

**EFEKTIVITAS SISTEM PEMUNGUTAN PBB P-2  
PASCA DIBERLAKUKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009  
TENTANG PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH  
DI KABUPATEN BANDUNG PROVINSI JAWA BARAT**

*Oleh*

**H. BASUKI RACHMAT**

**ABSTRACT**

*The transfer of some kind of central taxes into local taxes based on Law No. 28 of 2009, on Taxes and Levies, replacement of the Tax Act number 34 of 2000, on Taxes and Levies, the government intends to further provide flexibility for local governments to managing local revenue sources that will serve as a source of local income, especially for the improvement of local revenue (PAD).*

*With the transfer of this course will benefit local authorities and one of the sources of local revenue, based on Law 33 of 2004, on Financial Balance and Regional Center, is a local tax as stipulated in article 6 of Law No. 33 of 2004.*

*Sources of Revenue (PAD) consisting of: tax area regional, retribusi wealth management, separated other, lain-lain legitimate source revenues, hasil separted other. So the authors are interested in doing research arrives to be used as a scientific journal article, the title Efektivitas UN Voting Systems P2 Post enactment of Act 28 of 2009, on Taxes and Levies in Bandung regency.*

*The method I use in this research is descriptive qualitative method with an inductive approach.*

*Keywords: UN Voting System Efektivitas PBB P-2.*

**ABTRAK**

**P**engalihan beberapa jenis pajak pusat menjadi pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, pengganti dari Undang-Undang Pajak Nomor 34 Tahun 2000, tentang Pajak dan Retribusi Daerah, pemerintah bermaksud untuk lebih memberikan keleluasaan bagi pemerintah daerah untuk mengelola sumber-sumber penerimaan daerah yang akan dijadikan sebagai sumber pendapatan daerah, khususnya untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Dengan adanya pengalihan ini tentunya akan menguntungkan pemerintah daerah dan salah satu sumber pendapatan daerah, berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah, adalah pajak daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004.

Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari: pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

Sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian ysng untuk dijadikan bahan tulisan jurnal ilmiah, dengan judul Efektivitas Sistem Pemungutan PBB-P2 Pasca Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah di Kabupaten Bandung.

Metode yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif.

**Kata kunci:** efektivitas Sistem Pemungutan PBB-P2.

**LATAR BELAKANG**

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, pengganti dari Undang-Undang Pajak Nomor 34 Tahun 2000, tentang Pajak dan Retribusi Daerah, di mana dialihkannya beberapa jenis pajak pusat menjadi pajak daerah, berarti Pemerintah Daerah mendapatkan kewenangan dan kepercayaan untuk dapat mengelola dan meningkatkan beberapa jenis pajak, yang akan menguntungkan daerah. Salah satu sumber pendapatan daerah, berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah, adalah pajak daerah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004.

Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari:

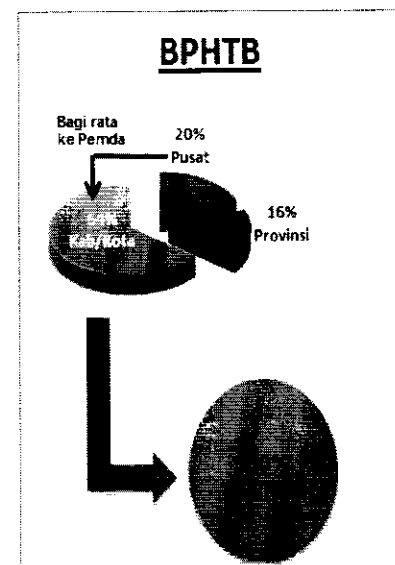
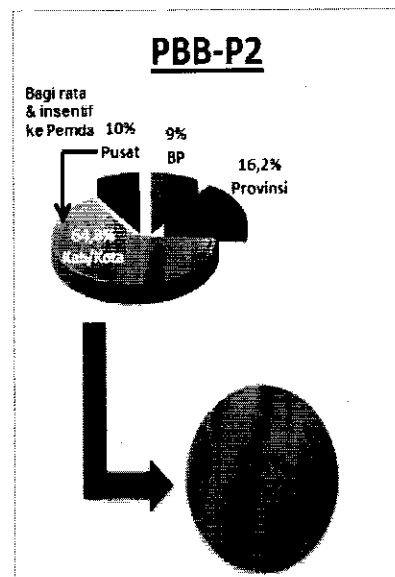
- a. Pajak daerah.
- b. Retribusi Daerah.
- c. Hasil Pengelolaan Kekayaan yang dipisahkan.
- d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, telah terjadi pengalihan dari beberapa jenis pajak pusat dialihkan dan menjadi pajak daerah.

**MANFAAT PENGALIHAN PBB-P2**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak yang dialihkan kewenangan untuk dapat dikelola secara langsung oleh pemerintah daerah, sehingga kewenangan dan tanggung jawab pengelolaan sepenuhnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah dan berdampak sangat strategis bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

PBB-P2 merupakan salah satu jenis pajak daerah yang selama ini dikelola oleh pemerintah sedangkan pemerintah daerah hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8 %, tetapi setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah pemerintah daerah khususnya pemerintah kabupaten/kota mendapatkan bagian sebesar 100 %, tanpa memikirkan harus memberikan kontribusi kepada pemerintah pusat. Hal ini terlihat pada gambar di bawah ini.



Sumber: Materi Presentasi "Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah," Direktorat Jenderal Pajak, Agustus 2011

Setelah adanya pengalihan PBB-P2 dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah

Daerah, maka komposisi semula berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 terdiri:

1. Bagi rata insentif kepada Pemda sebesar 10 % dari jumlah pajak yang diperoleh secara netto;
2. Biaya Pungut sebesar 9 %;
3. Provinsi sebesar 16,2 %; dan
4. Pemerintah Pusat sebesar 64,8 % yang akan dikembalikan kembalikan kedaerah Kabupaten/Kota.

Setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, maka komposisi pembagiannya adalah sebesar 100 % untuk kewenangan Kabupaten/Kota. (sumber: Materi Presentasi "Peralihan PBB-P2 dan BPHTB sebagai Pajak Daerah," Direktorat Jenderal Pajak. Agustus 2011)

Adapun biaya untuk pemungutan bagi pemenuhan kewajiban PBB P-2, harus diupayakan serendah mungkin, termasuk beban yang akan ditanggung oleh wajib pajak PBB-P2, dalam secara ekonomi tidak memberatkan wajib pajak PBB-P2.

Kreteria yang harus dilengkapi dalam rangka pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, meliputi:

1. Sistem administrasi PBB (pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan), peraturan dan SOP pelayanan,
2. Peningkatan keahlian Sumber Daya Manusia (Aparatur) melalui pelatihan,
3. Sistem manajemen informasi objek pajak.

Untuk menyikapi pengalihan PBB-P2, yang sangat mendasar dan strategis, DPPK Kabupaten Bandung, sebagai dinas yang diberi tanggung jawab untuk mengelola pajak daerah di Kabupaten Bandung melakukan penyempurnaan yang meliputi:

1. Sarana dan prasarana,
2. Struktur organisasi dan tata kerja,

3. Sumber daya manusia,
4. Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan SOP,
5. Kerja sama dengan pihak terkait, antara lain, Kantor Pelayanan Pajak, perbankan, Kantor Pertanahan, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan
6. Pembukaan rekening penerimaan PBB-P2 pada bank yang sehat.

Ditambah dukungan lain yang terdiri dari:

1. Bentuk pengawasan dalam pengelolaan PBB P-2;
2. Sosialisasi secara intens kepada masyarakat, bahwa PBB P-2 merupakan salah satu sumber dana yang sangat potensial bagi pembangunan di Daerah dan untuk mensejahterakan masyarakat Daerah.
3. Dan dukungan-dukungan lainnya seluruh jajaran aparat terkait yang berhubungan dengan pengelolaan pajak PBB P-2

Tahun 2013 Pemerintah Kabupaten Bandung telah melaksanakan dan mengimplementasikan pungutan PBB-P2 berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Seberapa besar hasil yang diperoleh, tahun 2013, dan besaran target yang ditetapkan serta capaian realisasi dari target yang ditetapkan, berapa persen wajib pajak yang taat membayar pajak PBB-P2, dan berapa persen wajib pajak yang terutang PBB-P2 tahun 2013.

#### IDENTIFIKASI MASALAH

- 1) Dukungan sarana dan prasarana, pelayanan pajak PBB P-2;
- 2) Ketersediaan sumber daya manusia, sebagai pengelola PBB P-2 ;
- 3) Struktur organisasi dan tata kerja yang tersedia saat ini;
- 4) Ketersediaan Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan SOP;

- 5) Jalinan kerja sama yang dilakukan dengan pihak terkait, antara lain Kantor Pelayanan Pajak, perbankan, Kantor Pertanahan, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- 6) Masih adakah wajib pajak PBB P-2 yang menunggak membayar PBB P-2 pasca diberlakukannya UU No. 28 Tahun 2009.
- 7) Fungsi pengawasan yang dilakukan oleh jajaran terkait.

#### PEMBATASAN MASALAH

Dari berbagai hambatan dan permasalahan tersebut peneliti dengan keterbatasan waktu yang ada, mencoba membatasi permasalahan hanya terbatas pada aspek:

Efektivitas Sistem pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Bandung Pasca diberlakukannya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

#### RUMUSAN MASALAH

Berdasar batasan masalah di atas, peneliti merumuskan permasalahan yang sangat terkait secara langsung dengan Efektivitas Sistem Pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Bandung, Pasca diberlakukannya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.

1. Keterbatasan dukungan sarana dan prasarana, bagi kantor UPTD yang melayani pembayaran pajak PBB-P2.
2. Keterbatasan sumberdaya aparatur yang memiliki kompetensi tentang PBB-P2 dan terbatasnya jumlah aparatur di setiap kantor UPTD.
3. Kurangnya jalinan kerjasama yang dilakukan dengan pihak-pihak per bankan;
4. Kurangnya pengawasan yang dilakukan jajaran terkait, sehingga pemungutan PBB-P2 belum maksimal.

#### MAKSUD DAN TUJUAN PENELITIAN

##### ► Maksud Penelitian

Maksud penelitian ini adalah untuk mengungkap secara empiris tentang efektivitas sistem pemungutan PBB P-2, dan ketaatan masyarakat wajib pajak untuk membayar PBB P-2, di Kabupaten Bandung, pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

##### ► Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, dan mencari data dukung, yang akan peneliti gunakan dalam mengkaji dan menganalisis, serta membuat laporan hasil penelitian tentang Efektivitas Sistem Pemungutan PBB P-2, di Kabupaten Bandung. Adapun data yang akan peneliti cari meliputi data-data yang sangat terkait langsung dengan rumusan masalah dan judul penelitian, meliputi data-data sebagai berikut.

1. Data terkait dengan sarana dan prasarana, bagi pelayanan pajak PBB P-2 di Kabupaten Bandung Pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009;
2. Data dukung keberadaan dan kesiapan aparatur, yang mengelola PBB P-2, di Kabupaten Bandung, pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009;
3. Bentuk jalinan kerjasama yang dilakukan dengan pihak-pihak per bankan, atau pihak-pihak lainnya;
4. Pengawasan yang dilakukan jajaran terkait, sehingga pemungutan PBB P-2 dapat maksimal.

#### KEGUNAAN

##### ► Kegunaan Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kejelasan, bahwa teori yang digunakan tentang Efektivitas

Sistem Pemungutan PBB P-2, Pasca diberlakukannya UU No. 28 Tahun 2009 di Kabupaten Bandung.

► **Kegunaan Praktis**

Beberapa kegunaan praktis dari penelitian yang akan dilaksanakan adalah:

1. Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah Kabupaten Bandung terkait dengan kebijakan pemungutan PBB P-2 di Kabupaten Bandung.
2. Untuk penulis. Penelitian ini diharapkan dapat melatih penulis untuk berfikir kritis terhadap fenomena-fenomena yang ada, dan memberikan tambahan wawasan pengetahuan dan pengalaman yang berharga.
3. Untuk IPDN diharapkan akan memberikan wawasan keilmuan terhadap kajian atas potensi-potensi penerimaan asli daerah yang bersumber dari pajak PBB P-2, dan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan materi perkuliahan Perpajakan dan Retribusi Daerah bagi praja IPDN.

**TEORI TERKAIT DENGAN PEMUNGUTAN PAJAK**

Pemungutan pajak merupakan kegiatan yang awali dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak PBB P-2, penentuan besaran pajak yang terutang s.d. kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan hingga penyetorannya. Secara umum sistem yang dipergunakan dalam pemungutan pajak PBB P-2 adalah menggunakan sistem *self assessment* dan *official assessment*. (Sumber: Oyok Budiman "Perpajakan Pusat dan Daerah" Humaniora Bandung, 2013)

Cara pertama, pajak dibayar oleh wajib pajak PBB P-2 setelah terlebih dahulu ditetapkan oleh Kepala Daerah melalui surat ketetapan pajak PBB P-2 atau dokumen lain yang dipersamakan. Cara kedua, pajak dibayar sendiri oleh wajib pajak PBB P-2,

di mana wajib pajak PBB P-2 memenuhi kewajiban dengan menggunakan surat penetapan pajak PBB P-2 dan surat ketetapan pajak PBB P-2 kurang bayar, dan surat ketetapan pajak PBB P-2 kurang bayar tambahan. (Marihoto, 2010: 98)

► **Teori Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Pajak PBB adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dikenakan terhadap subjek pajak orang pribadi atau badan yang secara nyata: Mempunyai hak atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan tersebut. (Sumber: Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah)

1. Yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan, adalah bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia.

Adapun pengertian bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan, seperti hotel, pabrik dan emplasmenya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut; jalan tol; kolam renang; pagar mewah; tempat olah raga; galangan kapal; dermaga; taman mewah; tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; fasilitas lain yang memberikan manfaat.

2. Klasifikasi Objek Pajak, Klasifikasi bumi dan bangunan dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, dan penjelasannya, meliputi :
  - a. Pengertian klasifikasi. Adalah bumi dan bangunan yang dikelompokkan

menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang;

- b. Klasifikasi Bumi/Tanah. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor: (1) letak; (2) Peruntukan; (3) Pemanfaatan; (4) Kondisi Lingkungan, dan lain-lain.
- c. Klasifikasi Bangunan. Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor (1) Bahan yang digunakan; (2) Rekayasa; (3) Letak; (4) Kondisi lingkungan dan lain-lain.(sumber: Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah).

#### PENGALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Menurut Agus Prawoto (2011: 66), Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah: "Pengalihan pengelolaan di mana pengelola yang baru akan dibebani oleh biaya pengelolaan yang besar walaupun diberikan kemungkinan untuk menerapkan tarif maksimal yang sudah dikaji sebelumnya menghasilkan tarif final sebesar 3%."

Ada beberapa alasan alasan peralihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kepada pemerintah daerah (Departemen Keuangan, 2009), yaitu sebagai berikut.

- a. Transparansi dan akuntabilitas dinilai dapat lebih diwujudkan jika pengelolaan PBB diserahkan kepada masing-masing daerah otonom. Hal ini pada gilirannya akan membawa iklim demokrasi yang lebih baik dan berakar langsung pada persoalan-persoalan konkrit di daerah yang bersangkutan. Mereka melihat bahwa pembiayaan kebutuhan daerah yang sebagian besar dibiayai dana transfer dari pusat

kurang mencerminkan akuntabilitas dari pengenaan pajak daerah dan tidak memberikan insentif bagi daerah untuk menggunakan anggaran secara efisien.

- b. Objek pajak PBB-P2 dan BPHTB bersifat *immobile*, dalam arti tidak dapat direlokasi ke daerah lainnya, sehingga lebih pantas apabila dijadikan pajak daerah.
- c. Objek PBB-P2 dan BPHTB tersebut lokasinya berada di suatu daerah Kabupaten/Kota, dan aparat pemerintah daerah jelas lebih mengetahui dan lebih memahami karakteristik dari objek dan subjeknya sehingga kecil kemungkinan wajib pajak dapat menghindar dari kewajiban perpajakannya.

#### OBJEK PAJAK YANG TIDAK DIKENAKAN PBB

Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek pajak meliputi:

- 1) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimasukkan dalam memperoleh keuntungan;
- 2) Digunakan untuk kuburan; peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu;
- 3) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman negara yang belum dibebani suatu hak;
- 4) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik balik;
- 5) Digunakan oleh Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
- 6) Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Adapun besaran nilai jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar

sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). (Sumber: Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah).

### SUBJEK PAJAK

Subjek pajak berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, yang menjadi subjek PBB adalah:

- 1) Orang atau badan. Yang menjadi subjek pajak adalah orang 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. Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.
- 2) WP PBB. Subjek pajak, yaitu orang badan yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.

### TARIF PBB

Tarif PBB adalah sebesar 0,3 % (tiga per sepuluh persen).

#### ► Dasar Pengenaan PBB (DPP)

Dasar Pengenaan PBB, diatur dalam undang-undang PBB dan penjelasannya sebagai berikut.

##### a. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak. Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lainnya sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.

Adapun skema perhitungan PBB P-2 berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah adalah:

$$\text{PBB} = \text{Tarif} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

Ketetapan PBB → SPPT

#### ► NJOP Ditetapkan Bupati/Walikota

Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Bupati/Walikota, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.

Pada dasarnya penetapan nilai jual objek pajak adalah 3 (tiga) tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan nilai jual objek pajak cukup besar maka penetapannya dilai jual ditetapkan setahun sekali. Dalam menetapkan nilai jual, Menteri Keuangan mendengar pertimbangan Gubernur serta memerhatikan asas *self assesment*.

#### ► Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Dasar penghitungan pajak adalah Nilai jual kena pajak yang ditetapkan serendah-rendah 20 % (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100 % (seratus persen) dari nilai jual objek pajak. Yang dimaksud Nilai Jual Kena Pajak (*asement value*) adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

### TEORI TERKAIT DENGAN PEMUNGUTAN

#### ► Pemungutan

Sebelum melakukan pemungutan, langkah awal yang perlu dilakukan adalah mengumpulkan data-data wajib pajak, baik wajib pajak badan maupun wajib pajak orang pribadi, sehingga jelas berapa wajib pajak yang terjaring yang terutang pajak PBB P-2.

#### ► Penentuan Penetapan Besaran Pajak Terutang

Setelah dilakukan penghimpunan data wajib pajak secara riil, maka dilakukan

penetapan besaran wajib pajak yang terutang yang harus dibayar oleh wajib pajak badan maupun wajib pajak orang pribadi, untuk dilakukan pemungutan secara benar.

► **Kegiatan Penagihan/Pemungutan, Penagihan/Pemungutan**

Dapat dilakukan oleh petugas pemungut, atau dengan melakukan kerjasama dengan pihak lembaga perbankan atau kantor POS, yang sebelumnya dilakukan penyusunan dan pembuatan MOU terlebih dahulu, agar jelas pembagian tugasnya dan kontribusi yang harus dibayarkan atas biaya penagihan/pemungutan.

► **Penyetoran, Hasil Penagihan/Pemungutan**

Hasil pemungutan yang dilakukan oleh petugas atau berdasarkan kerjasama dengan pihak perbankan dan kantor pos, selanjutnya disetorkan ke rekening kas daerah, kepada bank yang ditunjuk oleh pemerintah daerah. Karena pajak PBB P-2 merupakan kewenangan pengelolaan penuh diserahkan kepada pemerintah daerah sebagai penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah).

**METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan desain deskriptif dengan metode kualitatif dan pendekatan induktif.

Menurut Sugiyono (2013: 81) pendekatan induktif adalah suatu teori juga dapat merupakan suatu rangkuman tertulis mengenai suatu kelompok hukum yang diperoleh secara empiris dalam suatu bidang tertentu.

Menurut Nasir (2011: 54) metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti suatu status kelompok manusia, suatu objek, suatu pemikiran/penulisan atau peristiwa pada masa sekarang dengan tujuan untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan mengenai fakta-fakta serta

hubungan antara fenomena yang menjadi objek penelitian.

Lebih Lanjut Whitney (dalam Nazir 2011: 54) menyatakan "penelitian deskriptif mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, serta tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi tertentu, termasuk tentang hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena.

Metode penelitian deskriptif kualitatif dalam penelitian ini adalah suatu metode dalam suatu objek dengan membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat dengan menggunakan data-data yang bercorak kualitatif dalam lapangan penelitian yang wajar sebagaimana adanya atau natural.

**LINGKUP OPERASIONAL PENELITIAN**

Lingkup operasional penelitian dalam penelitian ini adalah menggambarkan tentang bagaimana Efektivitas Sistem Pemungutan PBB P-2 bagi peningkatan PAD di Kabupaten Bandung. Apa sudah efektif, sehingga target penerimaan PBB-P2 semakin meningkat setiap tahunnya, pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Kiat-kiat apa yang dilakukan jajaran DPPK Kabupaten Bandung dalam memenuhi target capaian penerimaan PBB P-2 pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, di Kabupaten Bandung. Diharapkan setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, penerimaan sektor pajak PBB P-2 akan semakin meningkat, dan memberikan kontribusi kenaikan yang sangat signifikan.

Ruang lingkup penelitian juga akan memuat berbagai aspek yang akan diteliti dari objek objek tertentu untuk menjawab permasalahan yang akan diajukan dalam penelitian.

Spradley dalam Sugiyono (2012: 215) yang dinamakan "social situation" atau



situasi social yang meliputi ada tiga elemen: pertama tempat (*place*), pelaku (*actors*), dan aktivitas (*activity*) yang berintegrasi secara sinergis.

Sehingga peneliti ingin mengetahui sejauh mana keberhasilan sistem yang digunakan dalam pemungutan pajak PBB-P2, apakah sangat efektif dalam meningkatkan PBB-P2, pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Lingkup penelitian yang akan dikaji dalam penelitian ini meliputi empat sub bahasan, yang satu sama lain saling keterkaitan, sehingga apabila ini dapat sinergis berjalan sesuai aturan yang berlaku, maka keberhasilan penerimaan pajak PBB P-2 akan menunjukkan *trend* positif dan merupakan sumber yang sangat potensial yang dapat diandalkan, sebagai sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah setiap tahunnya.

#### SUMBER DATA PENELITIAN

Data penelitian data diperoleh dari:

1. Data Sekunder: yaitu data yang diperoleh dari melalui dokumen-dokumen dan sumber tertulis. Yang berupa peraturan-peraturan tentang perpajakan dan berbagai dokumen dan data yang terkait dengan judul penelitian ini;
2. Data Primer: yaitu data yang diperoleh langsung dari objek penelitian yang kemudian diteliti, dan diperoleh dari para pejabat terkait dengan judul "Efektivitas Sistem Pemungutan PBB-P2, di Kabupaten Bandung". Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan secara purposif (*Purposive Sampling*) di mana sampel bukan diambil tergantung pada populasi melainkan dilaksanakan dengan tujuan penelitian, sehingga dapat dikatakan sebagai tujuan pengambilan sampling.

#### ► Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian

##### *Teknik Pengumpulan Data*

Dua jenis data yang peneliti kumpulkan dalam penelitian ini, yaitu data sekunder dan data primer. Data sekunder diperoleh melalui dokumen-dokumen atau sumber data tertulis, sedangkan data primer didapat penulis peroleh melalui wawancara. Secara rinci teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### 1) Wawancara

Esterberg dalam Sugiyono (2013: 317) mengemukakan "wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui Tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksi makna dalam suatu topik tertentu". Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sangat sedikit atau kecil (Sugiyono 2012: 137)

Untuk menjangkau data primer melalui wawancara ini digunakan instrumen berupa pedoman wawancara.

- 1) Pedoman wawancara ditujukan pada seluruh sampel penelitian.

##### 2) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu teknik pengumpulan data melalui berhubungan dengan objek penelitian, diperoleh dari kantor/ instansi terkait dalam penelitian.

Untuk menjangkau data sekunder melalui dokumentasi ini digunakan instrumen berbentuk daftar isian, berupa serangkaian daftar, data sekunder yang diperlukan untuk menunjang penyusunan laporan penelitian.

- 2) Penelitian lapangan (*Filed Research*)  
 Penelitian dengan melakukan pengamatan di lapangan untuk menyelidiki terhadap objek yang diselidiki untuk mendapatkan data primer. Yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah Strategi Pemungutan PBB P-2 bagi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Bandung.
- 3) Studi Kepustakaan (*Library Research*)  
 Data diperoleh dengan melakukan penelusuran literatur yang ada, dan menelaahnya secara mendalam dari berbagai buku-buku yang terkait dengan permasalahan strategi, perpajakan daerah, peningkatan Pendapatan Asli Daerah dan data dukung lainnya. Studi kepustakaan adalah usaha untuk mempelajari dan menelaah berbagai literatur buku-buku, peraturan-peraturan perundang-undangan terkait dengan perpajakan daerah dan data-data lain yang terkait dengan penulisan penelitian ini.

### ***Instrumen Penelitian***

Instrumen penelitian yang digunakan dalam pengumpulan data ini adalah Peneliti sendiri. Menurut Sugiyono (2011: 305) Penelitian kualitatif yang menjadi instrument inti atau alat penelitian itu sendiri adalah peneliti. Oleh karena itu peneliti sebagai alat instrument inti juga harus dilakukan "Validasi" untuk mengetahui seberapa jauh peneliti sebagai peneliti kualitatif siap melakukan penelitian dan terjun langsung kelapangan.

### ***Teknik Analisis Data***

Analisis data dapat dilakukan secara terus menerus sejak awal dilakukan observasi dan pengamatan di lapangan hingga akhir pengamatan. Menurut Bogdan dalam Sugiyono (2013: 334) mengemukakan bahwa analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara

systematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lainnya. Sehingga hasilnya sangat mudah dipahami dan hasil temuannya dapat diinformasikan kepada pihak lain.

Dengan cara data yang diperoleh dalam penelitian dikumpulkan dan sifatnya terbuka secara induktif yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, lalu dikembangkan menjadi hypothesis, dengan maksud untuk memperoleh pemahaman dan pengertian, bukan untuk membuktikan hipotesis teori. Karena masih dimungkinkan terjadinya perubahan, perbaikan, dan penyempurnaan berdasarkan data-data yang diperoleh dalam metode ini. (Sugiyono 2012: 293).

Kemudian peneliti membangun kesimpulan penelitian dengan mengabstraksi data-data empiris yang dikumpulkan, atas observasi yang diperoleh di lapangan diperoleh pola-pola yang tepat dan kata-kata yang diperoleh dapat dihubungkan antara teori-teori dan konsep-konsep dengan kondisi empiric di lapangan guna dapat ditarik kesimpulan.

Kemudian setelah pengumpulan data selesai dilakukan, maka selanjutnya adalah dengan melakukan analisis data, di mana tahap ini adalah tahap yang sangat menentukan, karena dalam tahap ini data dikerjakan dan ditelaah untuk dapat disimpulkan akan kebenarannya serta dapat dipahami untuk menjawab persoalan yang terkait dengan judul penelitian yang diajukan.

Menurut Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2013: 338), bahwa teknik analisis data kualitatif terbagi kedalam 3 (tiga) tahapan yang meliputi:

### ***Reduksi Data (Data Reduction)***

Data yang diperoleh dari lapangan dengan jumlah yang cukup banyak, dan dicatat secara teliti dan rinci. Kemudian data dirangkum, dipilih untuk mencari hal-hal yang pokok yang terkait dengan permasalahan sesuai dengan judul

penelitian, dan ini masih merupakan bahan mentah yang perlu disingkat dan direduksi serta disusun secara sistematis.

### **Penyajian Data (Data Display)**

Adapun setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah melakukan display data. Penyajian data dilakukan dalam bentuk: Tabel, grafik, pie chart, pictogram, dan sejenisnya. Dengan penyajian data tersebut, maka data dapat terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, dan semakin mudah untuk dipahami apa yang terjadi, merencanakan untuk kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah diketahui dan dipahaminya.

## **HASIL PENELITIAN**

### **GAMBARAN UMUM KABUPATEN**

#### **► Sejarah Kabupaten Bandung**

Sebelum Kabupaten Bandung berdiri, daerah Bandung dikenal dengan sebutan "Tatar Ukur". Menurut naskah *Sadjarah Bandung*, sebelum Kabupaten Bandung berdiri, Tatar Ukur adalah termasuk daerah Kerajaan Timbanganten dengan ibukota Tegalluar. Kerajaan itu berada di bawah dominasi Kerajaan Sunda-Pajajaran. Sejak pertengahan abad ke-15, Kerajaan Timbanganten diperintah secara turun temurun oleh Prabu Pandaan Ukur, Dipati Agung, dan Dipati Ukur. Pada masa pemerintahan Dipati Ukur, Tatar Ukur merupakan suatu wilayah yang cukup luas, mencakup sebagian besar wilayah Jawa Barat, terdiri atas sembilan daerah yang disebut "Ukur Sasanga". Setelah Kerajaan Sunda-Pajajaran runtuh (1579/1580) akibat gerakan Pasukan Banten dalam usaha menyebarkan agama Islam di daerah Jawa Barat, Tatar Ukur menjadi wilayah kekuasaan Kerajaan Sumedanglarang, penerus Kerajaan Pajajaran. Kerajaan Sumedanglarang didirikan dan diperintah pertama kali oleh Prabu Geusan Ulun pada

(1580-1608), dengan ibukota di Kutamaya, suatu tempat yang terletak sebelah Barat kota Sumedang sekarang. Wilayah kekuasaan kerajaan itu meliputi daerah yang kemudian disebut Priangan, kecuali daerah Galuh (sekarang bernama Ciamis).

Ketika Kerajaan Sumedang Larang diperintah oleh Raden Suriadiwangsa, anak tiri Geusan Ulun dari Ratu Harisbaya, Sumedanglarang menjadi daerah kekuasaan Mataram sejak tahun 1620. Sejak itu status Sumedanglarang pun berubah dari kerajaan menjadi Kabupaten dengan nama Kabupaten Sumedang. Mataram menjadikan Priangan sebagai daerah pertahanannya di bagian Barat terhadap kemungkinan serangan Pasukan Banten dan atau Kompeni yang berkedudukan di Batavia, karena Mataram di bawah pemerintahan Sultan Agung (1613-1645) bermusuhan dengan Kompeni dan konflik dengan Kesultanan Banten.

Untuk mengawasi wilayah Priangan, Sultan Agung mengangkat Raden Aria Suradiwangsa menjadi Bupati Wedana (Bupati Kepala) di Priangan (1620-1624), dengan gelar Pangeran Rangga Gempol Kusumadinata, terkenal dengan sebutan Rangga Gempol Tahun 1624 Sultan Agung memerintahkan Rangga Gempol I untuk menaklukkan daerah Sampang (Madura). Karenanya, jabatan Bupati Wedana Priangan diwakilkan kepada adik Rangga Gempol I pangeran Dipati Rangga Gede. Tidak lama setelah Pangeran Dipati Rangga Gede menjabat sebagai Bupati Wedana, Sumedang diserang oleh Pasukan Banten. Karena sebagian Pasukan Sumedang berangkat ke Sampang,

Pangeran Dipati Rangga Gede tidak dapat mengatasi serangan tersebut. Akibatnya, ia menerima sanksi politis dari Sultan Agung. Pangeran Dipati Rangga Gede ditahan di Mataram. Jabatan Bupati Wedana Priangan diserahkan kepada Dipati Ukur, dengan syarat ia harus dapat merebut Batavia dari kekuasaan Kompeni Tahun 1628, Sultan Agung memerintahkan Dipati Ukur untuk membantu pasukan

Mataram menyerang Kompeni di Batavia. Akan tetapi serangan itu mengalami kegagalan. Dipati Ukur menyadari bahwa sebagai konsekwensi dari kegagalan itu ia akan mendapatkan hukuman seperti yang diterima oleh Pangeran Dipati Rangga Gede, atau hukuman yang lebih berat lagi. Oleh karena itu Dipati Ukur beserta para pengikutnya membangkang terhadap Mataram. Setelah penyerangan terhadap Kompeni gagal, mereka tidak datang keMataram melaporkan kegagalan tugasnya. Tindakan Dipati Ukur itu dianggap oleh pihak Mataram sebagai pemberontakan. Terjadinya pembangkangan Dipati Ukur beserta para pengikutnya dimungkinkan, antara lain karena pihak Mataram sulit untuk mengawasi daerah Priangan secara langsung, akibat jauhnya jarak antara Pusat Kerajaan Mataram dengan daerah Priangan. Secara teoretis, bila daerah tersebut sangat jauh dari pusat kekuasaan, maka kekuasaan pusat di daerah itu sangat lemah. Walaupun demikian, berkat bantuan beberapa Kepala daerah di Priangan, pihak Mataram akhirnya dapat memadamkan pemberontakan Dipati Ukur. Menurut Sejarah Sumedang (babad), Dipati Ukur tertangkap di Gunung Lumbung (daerah Bandung) pada tahun 1632. Setelah "pemberontakan" Dipati Ukur dianggap berakhir, Sultan Agung menyerahkan kembali jabatan Bupati Wedana Priangan kepada Pangeran Dipati Rangga Gede yang telah bebas dari hukumannya. Selain itu juga dilakukan reorganisasi pemerintahan di Priangan untuk menstabilkan situasi dan kondisi daerah tersebut. Daerah Priangan di luar Sumedang dan Galuh dibagi menjadi tiga Kabupaten, yaitu Kabupaten Bandung, Kabupaten Parakanmuncang dan Kabupaten Sukapura dengan cara mengangkat tiga kepala daerah dari Priangan yang dianggap telah berjasa menumpas pemberontakan Dipati Ukur.

#### **Letak Geografis**

Secara geografis Kabupaten Bandung berada pada 6,41 s.d, 7,19 derajat lintang

selatan, dan di antara 107,22 derajat, s.d. 108,8 derajat bujur timur. Luas wilayah keseluruhan sebesar 1.762,38 km<sup>2</sup>, dengan batas-batas wilayah administratif sebagai berikut.

1. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Bandung Barat, Kota Bandung, dan Kabupaten Sumedang.
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Garut dan Kabupaten Sumedang.
3. Sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Garut dan Kabupaten Cianjur.
4. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Cianjur dan Kabupaten Bandung Barat.
5. Sebelah Bagian Tengah berbatasan dengan Kabupaten Bandung dan Kota Cimahi.

Sebahagian besar wilayah Kabupaten Bandung, merupakan pegunungan dengan iklim tropis dan dengan curah hujan rata-rata antara 1.500 mm s.d. 4.000 mm per tahun. Suhu udara berkisar antara 12 derajat Celcius s.d. 14 derajat Celcius dengan kelembaban antara 78 % pada musim hujan dan 70 % pada musim kemarau. (sumber: diperoleh dari DPPK Kabupaten Bandung).

#### **GAMBARAN UMUM DINAS DPPK KABUPATEN BANDUNG**

##### **► DPPK memiliki Visi dan Misi DPPK Kabupaten Bandung**

##### **Visi:**

Terwujudnya optimalisasi pendapatan daerah dan pengelolaan keuangan yang efektif, efisien, dan dapat dipertanggungjawabkan secara profesional pada Tahun 2015.

##### **Misi:**

1. Optimalisasi Pendapatan, mengandung arti meningkatkan semua pendapatan daerah baik Pendapatan Asli Daerah maupun pendapatan transfer sebagai andalan untuk optimalisasi

pembangunan di berbagai bidang di Pemerintah Kabupaten Bandung.

2. Pengelolaan keuangan, mengandung pengertian bahwa proses pengelolaan keuangan daerah mulai dari perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, pertanggungjawabandanpelaporandilaksanakan secara tepat waktu dan akurat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Efektif, efisien dan dapat dipertanggungjawabkan, mengandung arti bahwa dana yang tersedia harus dapat dimanfaatkan sebaik mungkin dan mencukupi bahkan lebih sehingga dapat meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat dan berlandaskan pada prinsip-prinsip transparansi (keterbukaan), partisipasi (peran serta masyarakat) dan akuntabilitas (dapat dipertanggungjawabkan) kepada *stakeholders*. Maka dalam mengendalikan tingkat efektivitas dan efisiensi anggaran, perlu penetapan tujuan dan sasaran secara jelas, hasil dan manfaat, indikator yang ingin dicapai, penetapan prioritas program/kegiatan, penghitungan beban kerja dan penetapan harga satuan yang rasional serta tolok ukur yang jelas. Dapat dipertanggungjawabkan artinya bahwa proses pengelolaan keuangan daerah mulai dari perencanaan, penganggaran, pelaksanaan/penatausahaan dan pengendaliannya harus benar-benar dapat dipertanggungjawabkan.
4. Secara profesional, mengandung makna bahwa pengelolaan keuangan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan selalu mengevaluasi hasil yang telah dicapai dan terus meningkatkan prestasi.

## BAHASAN

Pemerintah Kabupaten Bandung, sebelum dilaksanakannya Undang-Undang

Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, telah melakukan berbagai penyempurnaan kelembagaan, dengan melakukan revisi atas Struktur Organisasi DPPK, Kabupaten Bandung dan membuat mekanisme dan prosedur yang meliputi:

1. Pendaftaran objek PBB Baru;
2. Bagan alur pendaftaran objek PBB Baru;
3. Prosedur Pembuatan Daftar Biaya Komponen bangunan;
4. Bagan Alur Penilaian;
5. Prosedur penilaian objek pajak PBB P-2, secara individual;
6. Bagan Alur Penilaian PBB P-2;
7. Prosedur Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB secara massal;
8. Prosedur Penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah;
9. Prosedur Penerbitan Surat Tagihan Pajak Daerah;
10. Bagan Alur Penerbitan PBB-P2;
11. Mutasi Objek pajak dan subjek pajak PBB-P2;
12. Bagan alur pengajuan PBB P-2;
13. Prosedur Penilaian objek pajak PBB P-2 secara missal;
14. Prosedur Penerbitan salinan SPPT/SKPD PBB P-2;
15. Bagan alur tanggung jawab penetapan SPPT PBB P-2;
16. Prosedur Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan atau pembatalan PBB P-2;
17. Bagan alur penghapusan sanksi ;
18. Prosedur pengurangan atau pembatalan PBB P-2;
19. Bagan alur pengurangan atau pembatalan PBB P-2;
20. Prosedur Penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
21. Prosedur pengembalian kelebihan Pembayaran PBB P-2;