



UNIVERSITAS INDONESIA

**SKRIPSI**

**ANALISIS PERUMUSAN KEBIJAKAN PENGGOLONGAN  
TARIF PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA BEKASI**

**RYANI NOVERIA**

**0806464596**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI FISKAL  
DEPOK  
JUNI 2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS PERUMUSAN KEBIJAKAN PENGGOLONGAN TARIF  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA BEKASI**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Sarjana Ilmu Administrasi**

**RYANI NOVERIA  
0806464596**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI FISKAL  
DEPOK  
JUNI 2012**

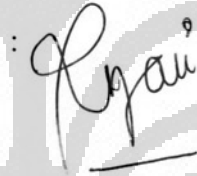
## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Ryani Noveria

NPM : 0806464596

Tanda Tangan :



Tanggal : 25 Juni 2012

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Ryani Noveria  
NPM : 0806464596  
Program Studi : Ilmu Administrasi Fiskal  
Judul Skripsi : Analisis Perumusan Kebijakan Penggolongan  
Tarif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi

Telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi pada Program Studi Ilmu Administrasi Fiskal, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Ketua Sidang : Umanto Eko Prasetyo, S.Sos., M.Si (.....)

Sekretaris Sidang : Murwendah, S.IA (.....)

Penguji Ahli : Achmad Lutfi, S.Sos., M.Si (.....)

Pembimbing : Dra. Inayati, M.Si (.....)

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 25 Juni 2012

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur yang tak pernah berhenti penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus karena atas segala rahmat dan karunia-Nya lah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya

Skripsi dengan judul “Analisis Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi” ini dibuat memenuhi syarat kelulusan untuk mencapai gelar Sarjana Ilmu Administrasi pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Indonesia. Sebagai sebuah karya tulis, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis terbuka untuk menerima masukan dari siapapun yang berkesempatan membaca laporan ini agar dikemudian hari penulis dapat membuat karya tulis yang lebih baik.

Waktu-waktu yang telah dilalui selama penulis menyelesaikan skripsi ini adalah bagian dari momen hidup yang tidak akan terlupakan. Berbagai hal berupa peluang hingga halangan telah datang dan pergi selama proses penelitian. Tetapi tidak akan didapatkan kelancaran hingga hari ini tanpa orang-orang yang berjasa memberikan semangat yang tidak ternilai harganya. Oleh karena itu, izinkan penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Bambang Shergi Laksmono, M.Sc selaku Dekan FISIP UI .
2. Prof. Dr. Irfan Ridwan Maksum, M.Si selaku Ketua Program Sarjana Reguler dan Paralel Departemen Ilmu Administrasi.
3. Umanto Eko Prasetyo, S.sos., M.Si selaku Sekretaris Program Sarjana Reguler dan Paralel Departemen Ilmu Administrasi FISIP UI.
4. Dra. Inayati, S.Sos.,M.Si, selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Fiskal serta dosen pembimbing skripsi yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini
5. Untuk seluruh dosen yang telah mengajar kelas Fiskal 2008 yang telah memberikan pengetahuannya selama penulis kuliah di FISIP UI.

6. Kedua orang tua penulis, Yen Revizal dan F.A Hutagalung yang selalu mencurahkan kasih sayangnya kepada penulis dan tak pernah lelah memberikan dukungan kepada penulis.
7. Astrella Decembrica, satu-satunya adik perempuan dari penulis yang selalu menjadi teman berkelahi dan teman dikala senang dirumah.
8. Marcella Simon dan Ulie Inge, dua sahabat terbaik yang pernah ada.
9. Kepada Bapak Rudy Badruddin dari DISPENDA Kota Bekasi, Bapak Thamrin Usman dari DPRD Kota Bekasi, Bapak Anang Adik Rustiadi dari Kemenkeu, Bapak Priyono dari Kemendagri serta Bapak Machfud Sidik selaku akademisi yang bersedia menyempatkan waktu serta tempatnya untuk membantu penulis dalam memberikan informasi dan data yang diperlukan untuk penelitian ini.
10. Jatsiyannisa Ubaya, Indah Prawita, Anggita Febria, Muhammad Faris, Fariz K.P, Cresti Swastikarini, Lucas Filberto dan semua teman-teman Fiskal 2008 yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu saya dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas segala dukungan, canda tawa, serta kebersamaan yang telah kita lewati selama 4 tahun ini. Semoga kita masih bisa terus menjalin silaturahmi pertemanan ini.
11. KTF UI Radha Sharisa tempat dimana saya dapat melepaskan semua kepusingan saya dalam menyusun skripsi ini dengan menari dan bertemu dengan teman-teman.
12. Dan semua pihak yang telah membantu tetapi tidak mungkin saya sebutkan satu per satu.

Akhir kata, penulis berharap semoga Tuhan YME membalas dengan balasan yang jauh lebih dari pada apa yang penulis dapatkan kepada mereka. Selain itu, kiranya penelitian ini akan berguna dan memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 19 Juni 2012

Penulis

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai civitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ryani Noveria  
NPM : 0806464596  
Program Studi : Ilmu Administrasi Fiskal  
Departemen : Ilmu Administrasi  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Jenis Karya : Skripsi

demikian demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul: “Analisis Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok  
Pada Tanggal : 25 Juni 2012

Yang menyatakan



(Ryani Noveria)

## ABSTRAK

Nama : Ryani Noveria  
Program Studi : Ilmu Administrasi Fiskal  
Judul : Analisis Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi

Skripsi ini membahas mengenai perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi. Dengan disahkannya UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009, maka PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan menjadi Pajak Daerah Kabupaten/Kota. Dalam proses pengalihan kewenangan tersebut, seluruh pemerintah daerah diwajibkan untuk merumuskan suatu dasar hukum bagi PBB, termasuk penggolongan tarif PBB yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Bekasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis hal-hal yang melatarbelakangi Pemerintah Daerah Kota Bekasi merumuskan kebijakan penggolongan tarif PBB, proses perumusan dari kebijakan ini serta hal-hal apa saja yang dihadapi dalam proses perumusan kebijakan ini. Dengan pendekatan penelitian kualitatif dan metode pengumpulan data kualitatif, peneliti dapat mengetahui dan melakukan analisis seluruh pertanyaan penelitian yang diajukan.

Kata Kunci:

Perumusan Kebijakan, Pajak Bumi dan Bangunan, Kota Bekasi



## ABSTRACT

Name : Ryani Noveria  
Study Program : Undergraduate Program of Fiscal Administration  
Title : Analysis Policy Formulation of Classification Rates in Property Tax in Bekasi City

This thesis discusses about policy formulation of classification rates in Property Tax in Bekasi City. With the enactment of Law of Local Taxes and Local Charges Number 28 Year 2009, urban and rural property taxes are included in the local tax of district/city. In the process of transferring authority, all local governments are required to formulate a legal basis for property tax, including the classification rates of property tax by Bekasi local government. This research was purposed to know and analyze the reasons behind formulation of the policy about classification rates in Property Tax by Bekasi local government, the formulation of this policy, and any matters that are encountered in the process of formulating this policy. With qualitative approach and qualitative data collection method, researcher can identify and analyze all the research questions posed.

Key words:

Policy Formulation, Property Tax, Bekasi City

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR GRAFIK.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Signifikansi Penelitian.....	10
1.5 Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI</b>	
2.1 Tinjauan Pustaka.....	12
2.2 Kerangka Teori.....	21
2.2.1 Kebijakan Publik.....	21
2.2.2 Formulasi Kebijakan Publik.....	25
2.2.3 Pajak Daerah.....	29
2.2.4 <i>Property Tax</i> .....	32
2.3 Kerangka Pemikiran.....	36
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Pendekatan Penelitian.....	38
3.2 Jenis Penelitian.....	39
3.2.1 Berdasarkan Tujuan Penelitian.....	39
3.2.2 Berdasarkan Manfaat Penelitian.....	40
3.2.3 Berdasarkan Dimensi Waktu.....	40
3.2.4 Berdasarkan Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.3 Teknik Analisis Data.....	42
3.4 Informan.....	42
3.5 Penentuan <i>Site</i> Penelitian.....	44
3.6 Batasan Penelitian.....	44
3.7 Keterbatasan Penelitian.....	45
<b>BAB 4 GAMBARAN UMUM PBB</b>	
4.1 Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia.....	46
4.2 Pengalihan PBB dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah.....	48

4.3	Ketentuan Mengenai PBB Dalam UU PDRD 2009 .....	50
4.4	Prosedur Administrasi PBB.....	52
4.4.1	Mekanisme Pemungutan PBB di Kota Bekasi .....	54
4.5	Struktur Organisasi Kantor Pelayanan PBB di Kota Bekasi .....	56

**BAB 5 ANALISIS PERUMUSAN KEBIJAKAN PENGGOLONGAN TARIF  
PBB DI KOTA BEKASI**

5.1	Latar Belakang Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi.....	61
5.2	Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi .....	77
5.3	Kendala-kendala yang Dihadapi dalam Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi .....	104

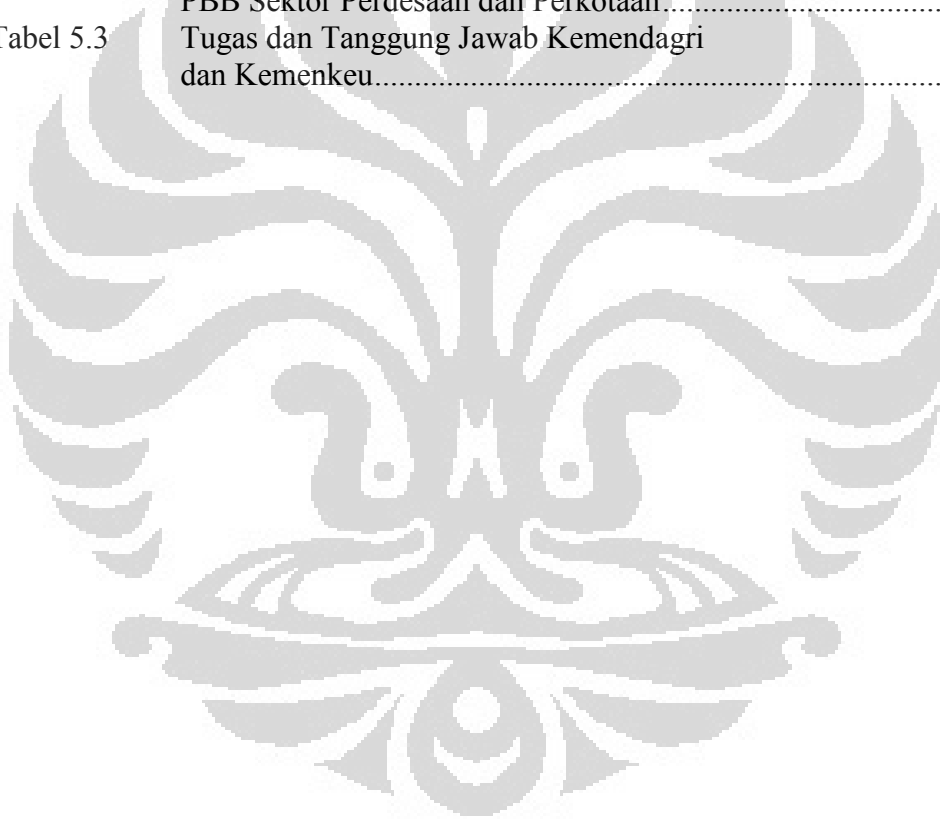
**BAB 6 SIMPULAN DAN SARAN**

6.1	Simpulan.....	107
6.2	Saran .....	108

**DAFTAR REFERENSI  
DAFTAR RIWAYAT HIDUP  
LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Laju Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kota Bekasi tahun 2007 – 2011 .....	6
Tabel 1.2	Rekapitulasi Target dan Realisasi PBB Sektor Perkotaan dan Perdesaan di Kota Bekasi Tahun 2007 – 2011 .....	6
Tabel 1.3	Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi.....	9
Tabel 2.1	Matriks Perbandingan Penelitian .....	17
Tabel 4.1	Matriks Perbandingan PBB dalam Undang-Undang PBB dengan UU PDRD .....	50
Tabel 5.1	Perbedaan Penghitungan PBB.....	70
Tabel 5.2	Jadwal Kegiatan Pansus XII Tentang Raperda PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan.....	94
Tabel 5.3	Tugas dan Tanggung Jawab Kemendagri dan Kemenkeu.....	99



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Pola Kewenangan dan Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah di Era Otonomi Daerah .....	2
Gambar 2.1	Tahap-tahap Kebijakan Publik .....	22
Gambar 2.2	Kerangka Pemikiran Penelitian.....	37
Gambar 4.1	Alur Administrasi Pemungutan PBB .....	52
Gambar 4.2	Alur Pemungutan PBB di Kota Bekasi .....	55
Gambar 4.3	Struktur Organisasi DISPENDA Kota Bekasi Bidang Pelayanan PBB dan BPHTB .....	57
Gambar 5.1	Penerimaan Sebelum dan Setelah Pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan .....	69
Gambar 5.2	Alur Persiapan Pengalihan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan.....	78
Gambar 5.3	Langkah-langkah Persiapan Pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan .....	80
Gambar 5.4	Tahap Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi .....	81
Gambar 5.5	Pemilihan Tarif Pengenaan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan dalam Perda PBB Perkotaan dan Perdesaan.....	84

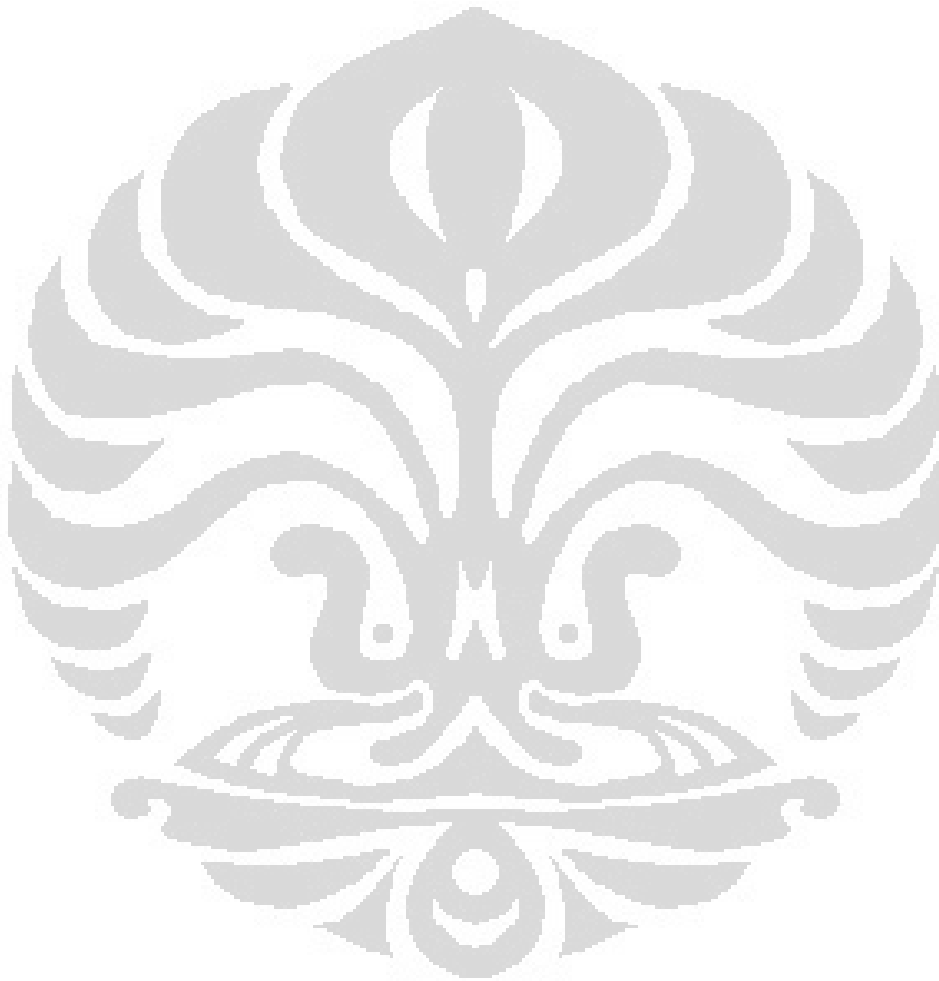
## DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1	Penggunaan Lahan Kota Bekasi.....	4
Grafik 5.1	Tren Penerimaan PAD Tahun 2008 – 2012 (dalam juta rupiah) .....	67
Grafik 5.2	Tren Penerimaan Dana Perimbangan Tahun 2008 – 2012 (dalam juta rupiah) .....	67
Grafik 5.3	Tren Penerimaan Lain-lain Pendapatan yang Sah Tahun 2008 – 2012 (dalam juta rupiah) .....	68



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Pedoman Wawancara
Lampiran 2	Wawancara dengan Anang Adik Rustiadi
Lampiran 3	Wawancara dengan Dr. Machfud Sidik
Lampiran 4	Wawancara dengan Priyono
Lampiran 5	Wawancara dengan Rudy Badruddin
Lampiran 6	Wawancara dengan Drs. H. Thamrin Usman



# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang Permasalahan

Hakikat otonomi daerah dan desentralisasi fiskal secara yuridis tertuang dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah. Kedua UU tersebut mengatur pokok-pokok yang berkaitan terhadap distribusi dan pembangunan kewenangan berdasarkan asas desentralisasi, dekosentralisasi, dan perbantuan pada strata pemerintahan guna mendorong prakarsa lokal dalam membangun kemandirian daerah di Indonesia. Pernyataan tersebut juga diperkuat dalam TAP MPR No. IV/MPR/2000, bahwa

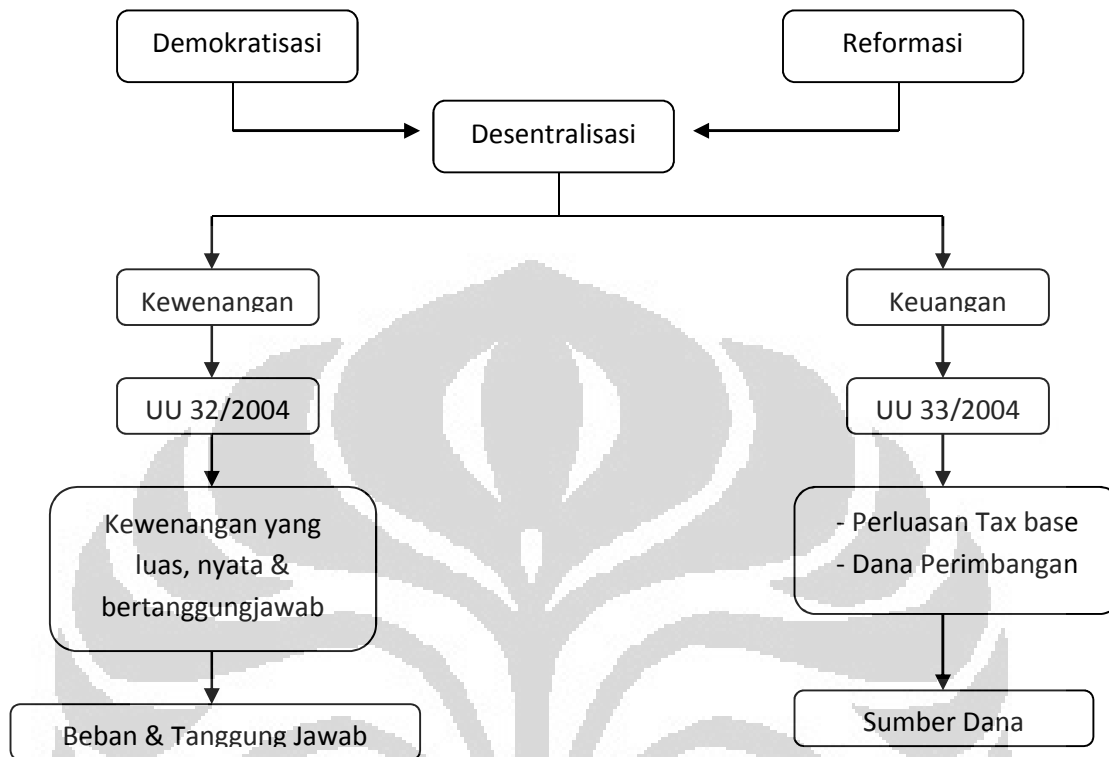
*“kebijakan desentralisasi daerah diarahkan untuk mencapai peningkatan pelayanan publik dan pengembangan kreaativitas Pemda, keselarasan hubungan antara pusat dan daerah serta antar Daerah ini sendiri dalam kewenangan keuangan untuk menjamin peningkatan rasa kebangsaan, demokrasi, dan kesejahteraan serta penciptaan ruang yang lebih luas bagi kemandirian daerah”.*

Sebagai konsekuensi dari pemberian otonomi yang luas, maka sumber-sumber keuangan telah banyak bergeser ke daerah, baik melalui perluasan basis pajak (*taxing power*) maupun melalui dana perimbangan. Hal tersebut sejalan dengan makna desentralisasi fiskal yang mengandung pengertian bahwa kepada daerah diberikan:

- 1) kewenangan untuk memanfaatkan sumber keuangan sendiri yang dilakukan dalam wadah Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang sumber utamanya adalah Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dengan tetap memberikan batas kewajaran
- 2) didukung dengan perimbangan keuangan antara pusat dan daerah.



Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari gambar berikut ini:



**Gambar 1.1 Pola Kewenangan dan Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah di Era Otonomi Daerah**

Sumber: Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Daerah dan Pusat

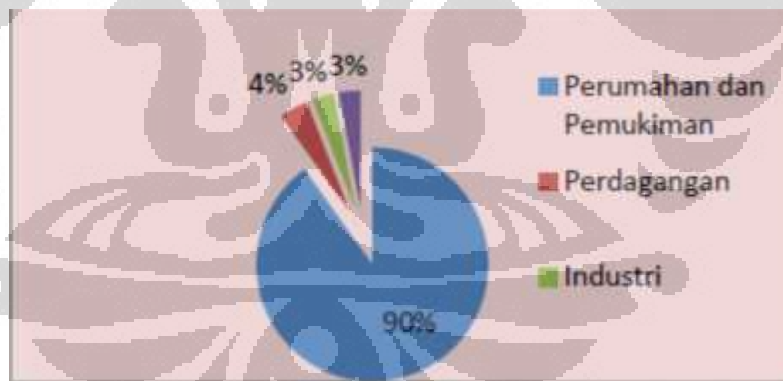
Seperti yang telah disebutkan sebelumnya bahwa salah satu upaya yang dapat ditempuh untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah adalah dengan memaksimalkan penerimaan yang berasal pajak daerah. Pajak daerah yang menjadi komponen dalam Pendapatan Asli Daerah diatur didalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (selanjutnya disebut sebagai UU PDRD 2009) yang disahkan pada tanggal 18 Agustus 2009 dan dilaksanakan mulai 1 Januari 2010 sebagai pengganti Undang-undang No. 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD 2000). UU PDRD 2009 pada prinsipnya memberikan *taxing power* berupa kewenangan daerah untuk menetapkan tarif pajak dimana pemerintah hanya membatasi tarif maksimal serta penambahan dan perluasan basis pajak (*tax base*). Dalam Penjelasan UU PDRD 2009, disebutkan

bahwa perluasan basis pajak dilakukan sesuai kriteria pajak yang baik, yaitu tidak menyebabkan ekonomi biaya tinggi dan menghambat mobilitas penduduk, arus lalu lintas barang dan jasa antar daerah dan kegiatan ekspor impor. Berdasarkan pertimbangan tersebut, perluasan basis pajak daerah dilakukan dengan memperluas basis pajak yang sudah ada, mendaerahkan pajak pusat dan menambah jenis pajak baru. Perluasan basis pajak dilakukan pada Pajak Kendaraan Bermotor dan Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Hotel, dan Pajak Restoran. Kemudian, terdapat dua jenis pajak yang diberikan kewenangan oleh Pemerintah Pusat dalam pemungutannya kepada Pemerintah Daerah, yaitu Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sedangkan untuk Pajak Sarang Burung Walet sebagai pajak kabupaten/kota serta Pajak Rokok sebagai pajak provinsi merupakan jenis pajak yang baru. Undang-undang ini juga bersifat *closed list* yang berarti pemerintah daerah dapat tidak memungut pajak dan retribusi daerah yang tercantum dalam undang-undang tetapi tidak boleh memungut pajak dan retribusi di luar daftar jenis pajak dan retribusi yang ada di dalam undang-undang. Tentunya hal ini diharapkan dapat mengurangi pajak, retribusi liar, dan beragam jenis lainnya yang pernah muncul sebelumnya. Selain itu, pengawasan pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah dilakukan secara preventif dan korektif. Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) yang mengatur pajak dan retribusi harus mendapat persetujuan pemerintah sebelum ditetapkan menjadi Perda. Pelanggaran terhadap aturan tersebut dikenakan sanksi.

Salah satu contoh penetapan tarif pajak yang direncanakan untuk diterapkan oleh pemerintah daerah adalah penetapan tarif PBB di Kota Bekasi. Sebelum disahkannya UU PDRD 2009, PBB dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Pusat, namun untuk memperbaiki struktur keuangan daerah, PBB untuk Perdesaan dan Perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah. Khusus untuk PBB Pertambangan dan Perhutanan masih merupakan pajak pusat karena kedua jenis PBB tersebut terkait dengan *natural resources* yang berdasarkan konstitusi UUD 1945 diamanatkan untuk dikuasai oleh negara. Pengalihan PBB untuk Perdesaan dan Perkotaan ini terkait

dengan pelayanan masyarakat, dimana akuntabilitas dan transparansi menjadi isu yang amat disoroti di era otonomi daerah. Selain itu, berdasarkan laporan dari Asian Development Bank (ADB, 2008) bahwa pengalihan PBB juga terkait dengan peningkatan manajemen pertumbuhan fiskal dikarenakan PBB dapat digunakan untuk meningkatkan persaingan antar daerah, meningkatkan penerimaan daerah serta memberikan dampak yang lebih baik terhadap penggunaan lahan dan pengelolaan tingkat kepadatan di suatu daerah.

Kota Bekasi merupakan salah satu kota yang terdapat di provinsi Jawa Barat dan merupakan salah satu kota terbesar di Indonesia dengan tingkat populasi terbesar ke-4 di Indonesia, yaitu sebanyak 2.336.489 jiwa dengan luas wilayah sekitar 210,49 km<sup>2</sup> (www.bekasikota.go.id, 4 April 2012). Kota ini berada dalam lingkungan megapolitan Jabodetabek dan berkembang menjadi kawasan sentra industri serta kawasan tempat tinggal kaum urban. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik Kota Bekasi tahun 2008, hampir 90% dari luas lahan terbangun di Kota Bekasi merupakan permukiman.



**Grafik 1.1 Penggunaan Lahan Kota Bekasi**

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Bekasi

Kota Bekasi berada di wilayah yang strategis. Hal ini bisa dilihat dari wilayahnya yang berbatasan langsung dengan kota metropolitan DKI Jakarta. Kota Bekasi juga merupakan kota satelit serta kota pengimbang dan pendukung administratif bagi Propinsi DKI Jakarta. Selama ini Kota Bekasi dikenal sebagai kota

otonom yang kegiatan ekonominya ditunjang secara dominan oleh kegiatan perindustrian, seperti industri tekstil, industri pembuatan pengolahan, dan industri pembuatan barang dari logam. Hal ini dikarenakan Kota Bekasi sendiri sangat minim dengan sumber daya alamnya, bahkan dapat dikatakan tidak memiliki sumber daya alam. Selain itu, Kota Bekasi juga dikenal dengan kemajuannya di sektor properti, terutama untuk perumahan. Semakin bertambahnya jumlah penduduk di Kota Bekasi ini secara jeli dilirik oleh pengusaha properti, sehingga mengakibatkan pembangunan perumahan pun semakin marak dilakukan. Gejala makin padatnya Kota Bekasi dengan pemukiman kaum urban dapat terlihat dari semakin berkurangnya lahan untuk pertanian dan perkebunan yang ada. Seperti yang tersaji dalam **Gambar 1.1** bahwa hanya sisa sebesar 3% dari total lahan di Kota Bekasi yang dimanfaatkan kegunaannya untuk hal-hal lain termasuk untuk lahan pertanian dan perkebunan.

Seperti yang telah disinggung pada paragraf sebelumnya bahwa jumlah penduduk di Kota Bekasi mengalami peningkatan dari tahun ke tahunnya (**Tabel 1.1**). Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat tersebut diiringi dengan meningkatnya pertumbuhan iklim properti di Kota Bekasi. Dinas Tata Ruang Kota Bekasi mencatat terdapat 150 permohonan untuk pemanfaatan lahan dalam kurun waktu bulan Januari - Maret 2011. Sekitar 70 persen atau 105 permohonan di antaranya untuk pembangunan perumahan. Kondisi itu menunjukkan sektor perumahan masih terus tumbuh. Data dari Badan Pusat Statistik Kota Bekasi menunjukkan, pengeluaran izin mendirikan bangunan (IMB) lebih banyak untuk perumahan. Sebanyak 7.176 dari 8.274 IMB yang dikeluarkan pada 2007 untuk rumah tinggal. Pada 2008, sebanyak 5.476 dari 5.716 IMB juga diperuntukan sektor perumahan.

**Tabel 1.1 Laju Pertumbuhan Jumlah Penduduk Kota Bekasi Tahun 2007-2010**

Tahun	Jumlah Penduduk (jiwa)	Pertumbuhan (%)
2007	2.071.444	-
2008	2.238.717	7,47
2009	2.319.518	3,48
2010	2.334.871	0,66

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Bekasi

Peningkatan pada sektor properti di Kota Bekasi juga diimbangi dengan adanya peningkatan penerimaan PBB di Kota Bekasi selama 5 tahun terakhir. Hal ini dapat dilihat dari tabel berikut ini:

**Tabel 1.2 Rekapitulasi Target dan Realisasi PBB Sektor Perkotaan dan Perdesaan di Kota Bekasi Tahun 2007 - 2011**

Tahun	Target	Realisasi	Persentase Kenaikan Terhadap Target	Persentase Realisasi Terhadap Target
2007	76.150.000.000	78.090.399.728	14,84%	102,55%
2008	91.646.190.000	88.704.941.381	20,35%	96,79%
2009	114.393.705.000	103.206.703.494	24,82%	90,22%
2010	115.785.319.000	118.888.401.287	1,22%	102,68%
2011	116.460.601.089	126.915.106.544	0,58%	108,98%

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi, diolah oleh penulis

Hingga tahun 2010, sesuai dengan PMK Nomor 244/PMK.07/2010, penerimaan daerah di Kota Bekasi khususnya pada pos PBB merupakan penerimaan Dana Bagi Hasil (DBH) dari pemerintah pusat dengan presentase 90% untuk pemerintah daerah dan 10% untuk pemerintah pusat. Sehingga, pada tahun 2011 berdasarkan Pasal 4 PMK Nomor 172/PMK.07/2011 bahwa alokasi sementara DBH

PBB Tahun Anggaran 2011 sebesar Rp 25.432.846.178.268,00 memiliki rincian sebagai berikut:

- a. Bagian Pemerintah Pusat yang dibagikan kepada seluruh kabupaten/kota sebesar Rp 1.799.355.609.840,00;
- b. Bagian daerah provinsi dan kabupaten/kota sebesar Rp 22.609.443.370.123,00; dan
- c. Biaya Pemungutan PBB bagian provinsi dan kabupaten/kota sebesar Rp 1.024.047.198.305,00

Berdasarkan APBD Kota Bekasi Tahun Anggaran 2011, Dana Perimbangan yang diterima oleh Pemerintah Kota Bekasi adalah sebesar Rp 940.967.530.992,00 yang berasal dari pos Dana Bagi Hasil Pajak atau Bagi Hasil Bukan Pajak, Dana Alokasi Umum, dan Dana Alokasi Khusus. Pos Bagi Hasil Pajak sendiri terdiri dari dua sumber penerimaan, yaitu Bagi Hasil dari PBB dan Bagi Hasil Pajak dari Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 25 dan 29 Wajib Pajak. Dari kedua sumber penerimaan tersebut, Dana Bagi Hasil dari PBB merupakan sumber penerimaan yang paling besar, yaitu sebesar Rp 107.200.000.000,00, sedangkan Dana Bagi Hasil dari PPh Pasal 25 dan 29 Wajib Pajak hanya sebesar Rp 25.654.213.678,00,-.

Melihat potensi penerimaan PBB di Kota Bekasi yang cukup besar serta menindaklanjuti UU PDRD 2009 yang menginstruksikan pemerintah daerah untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perkotaan dan Perdesaan selambat-lambatnya tanggal 1 Januari 2014, maka DPRD Kota Bekasi pun menyusun Peraturan Daerah (Perda) yang dibahas oleh Panitia Khusus (Pansus) XII mengenai implementasinya. Berdasarkan Ketua Pansus XII, Thamrin Usman, salah satu poin utama yang dibahas dalam Perda tersebut ialah perihal tarif yang akan ditetapkan untuk PBB sektor Perkotaan dan Perdesaan di Kota Bekasi.

## 1.2 Pokok Permasalahan

Amanat penetapan sendiri tarif oleh pemerintah daerah tertuang dalam Pasal 80 ayat (2) UU PDRD 2009. Berdasarkan hal itulah, Kota Bekasi juga memiliki kewenangan dalam menetapkan sendiri ketetapan tarif PBB untuk daerahnya, Mengacu pada Kota Surabaya yang terlebih dahulu telah memungut PBB sektor Perkotaan dan Perdesaan terhitung sejak tanggal 1 Januari 2011, maka Kota Bekasi pun segera merumuskan Perda sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan pemungutan PBB sektor Perkotaan dan Perdesaan di Kota Bekasi. Tarif PBB yang telah ditetapkan di Kota Surabaya berdasarkan Pasal 7 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2010, digolongkan menjadi dua golongan, yaitu sebesar 0,1% untuk NJOP sampai dengan Rp 1 M dan sebesar 0,2% untuk NJOP diatas Rp 1 M serta penambahan tarif sebesar 50% dari tarif PBB untuk pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan dan pengurangan tarif sebesar 50% dari tarif PBB untuk pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya.

Berbeda dengan Kota Surabaya, berdasarkan kepada dua Perda lain yang telah dipublikasi pada *website* Kementerian Dalam Negeri, yaitu Perda Kota Sawahlunto dan Kota Pekalongan, kedua kota tersebut memilih untuk menerapkan tarif tunggal untuk PBB di daerahnya. Kota Pekalongan, berdasarkan Pasal 6 Peraturan Daerah Kota Pekalongan Nomor 8 Tahun 2011, menerapkan tarif PBB sebesar 0,1%, sedangkan Kota Sawahlunto berdasarkan Pasal 7 Peraturan Daerah Kota Sawahlunto Nomor 15 Tahun 2011, menerapkan tarif PBB sebesar 0,11%. Di Kota Bekasi sendiri akan memberlakukan penggolongan tarif untuk PBB menjadi tiga golongan berdasarkan besaran NJOP, yaitu golongan pertama, golongan kedua, dan golongan ketiga, dengan rincian sebagai berikut:

**Tabel 1.3 Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi**

	<b>NJOP</b>	<b>Tarif</b>
<b>Golongan Pertama</b>	s.d Rp 500 juta	0,1%
<b>Golongan Kedua</b>	Rp 500 juta – Rp 1 M	0,15%
<b>Golongan Ketiga</b>	> Rp 1 M	0,25%

Sumber: Hasil Wawancara Dengan Pihak Dispenda, 15 Januari 2012

Pemerintah Pemerintah Pusat tidak dapat melakukan intervensi karena kewenangannya sudah diberikan kepada pemerintah daerah. Akan tetapi, berdasarkan Pasal 80 ayat (1) UU PDRD 2009, Pemerintah Pusat tetap memiliki kewenangan dalam menetapkan besaran tarif tertinggi yaitu sebesar 0,3%. Saat ini daerah masih memiliki waktu untuk merumuskan besaran tarif PBB sendiri dengan tanpa melewati batasan tarif yang telah ditetapkan dalam UU PDRD 2009 tersebut karena pemungutan PBB dengan tarif yang baru akan diberlakukan serentak kepada seluruh daerah pada tanggal 1 Januari 2014. Hal inilah yang menarik untuk dikaji lebih lanjut oleh peneliti, sehingga peneliti merumuskan beberapa pokok permasalahan terkait dengan kebijakan tersebut:

1. Apa yang melatarbelakangi pemberlakuan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi?
2. Bagaimana proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi?
3. Apa saja kendala yang dihadapi pada saat proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis latar belakang perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.
2. Menganalisis proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.



3. Menganalisis kendala-kendala yang dihadapi pada saat proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

#### **1.4 Signifikansi Penelitian**

Penelitian ini juga memiliki signifikansi secara akademis maupun praktis, yaitu :

1. Signifikansi akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan di bidang perpajakan secara khusus mengenai penerapan penggolongan pajak sesuai dengan NJOP di Kota Bekasi. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi tinjauan pustaka bagi peneliti sejenis terkait dengan PBB

2. Signifikansi praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi data dan dapat memberikan saran serta masukan yang bermanfaat dalam melaksanakan suatu kebijakan terutama kebijakan mengenai pengenaan penggolongan tarif PBB sesuai dengan NJOP di Kota Bekasi.

#### **1.5 Sistematika Penelitian**

Pembahasan penelitian ini terbagi ke dalam beberapa bagian pembahasan dengan sistematika penyajian sebagai berikut:

##### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan mengenai latar belakang masalah yang menjadi tema penelitian. Selain itu peneliti juga menjelaskan pokok permasalahan yang akan dibahas, tujuan penelitian, signifikansi penelitian baik dilihat secara akademik dan praktik, serta sistematika penulisan penelitian ini.

##### **BAB 2 KERANGKA TEORI**

Bab ini merupakan penjabaran sejumlah hasil penelitian sejenis yang menjadi rujukan bagi penelitian ini. Peneliti juga membahas mengenai

konsep-konsep yang digunakan sebagai landasan pemikiran terkait dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

### **BAB 3 METODE PENELITIAN**

Bab ini memaparkan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian yang terdiri dari pendekatan penelitian, jenis penelitian, metode penelitian, proses penelitian, site penelitian, batasan penelitian, serta keterbatasan yang dialami oleh peneliti selama penelitian ini berlangsung.

### **BAB 4 GAMBARAN UMUM PBB**

Pada bab ini berisi mengenai gambaran umum dari objek penelitian. Gambaran umum yang dijelaskan yaitu terkait dengan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

### **BAB 5 ANALISIS PERUMUSAN KEBIJAKAN PENGGOLONGAN TARIF PBB DI KOTA BEKASI**

Bab ini merupakan pemaparan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti melalui kegiatan observasi, wawancara mendalam, dan studi dokumen atau kepustakaan. Bab ini akan memberikan penjelasan secara menyeluruh mengenai latar belakang dirumuskannya kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, proses perumusan kebijakan tersebut serta kendala-kendala yang dihadapi pada saat proses perumusan kebijakan.

### **BAB 6 SIMPULAN DAN SARAN**

Bab terakhir ini merupakan penutup skripsi yang berisikan simpulan analisis dan jawaban permasalahan penelitian serta rekomendasi yang dapat diberikan terkait permasalahan yang ada dalam penelitian ini.

## **BAB 2**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Tinjauan Pustaka**

Dalam melaksanakan penulisan skripsi ini, penulis melakukan peninjauan terhadap penelitian-penelitian yang terkait yang pernah dilakukan sebelumnya, yaitu penelitian yang membahas dan mengkaji masalah yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan dan analisis perumusan kebijakan publik. Dalam hal ini peneliti memilih empat penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang dilakukan oleh Siti Nila Talitha, Adhi Purwanto, Dias Esantika, dan Dicky Anggara.

Penelitian yang pertama adalah penelitian yang berjudul “**Analisis Usulan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah**” yang merupakan skripsi karya Siti Nila Talitha (2008). Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya usulan dari pemerintah untuk menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah dengan tujuan untuk meningkatkan fungsi Pemerintah Daerah terkait dengan diterapkannya otonomi daerah serta dalam rangka untuk meningkatkan pendapatan daerah berdasarkan sumber-sumber yang dimilikinya dalam rangka tuntutan kemandirian daerah dalam pembiayaan pembangunan daerahnya tersebut.

Konsep yang digunakan dalam penelitian ini adalah konsep pajak, PBB, Pajak Daerah, serta Otonomi Daerah dan Sentralisasi. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang menggunakan studi lapangan sebagai data primer dengan melakukan wawancara mendalam terhadap sejumlah informan dan studi pustaka sebagai data sekunder. Berdasarkan tujuan penelitian secara umum, jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif, berdasarkan manfaatnya penelitian ini adalah penelitian murni dan berdasarkan dimensi waktunya, penelitian ini merupakan penelitian *cross sectional*.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa dasar pemikiran atas penyerahan PBB sebagai pajak daerah dapat ditinjau dari berbagai dasar pemikiran, yaitu berdasarkan dasar pemikiran politik, dasar pemikiran ekonomi, dasar pemikiran

praktik di negara lain, dan dasar pemikiran kriteria pajak daerah. Kemudian, terhadap permasalahan yang timbul akibat usulan penyerahan PBB sebagai pajak daerah adalah belum adanya kesiapan yang matang dari pemerintah terkait dengan usulan tersebut, timbulnya disparitas antar daerah, belum adanya penegasan mengenai klasifikasi atas sektor PBB mana saja yang dijadikan pajak daerah, dan belum adanya mekanisme yang jelas dalam pengelolaan PBB yang dijadikan pajak daerah. Oleh karena itu, usulan atas penyerahan PBB menjadi pajak daerah ini dapat dikatakan tidak tepat dikarenakan beberapa masalah yang timbul seperti yang telah disebutkan sebelumnya.

Penelitian yang kedua adalah skripsi yang ditulis oleh Adhi Purwanto (2002) yang berjudul “**Administrasi Perpajakan dalam Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, studi kasus: Kantor Pelayanan PBB Kota Bekasi**”. Skripsi tersebut membahas mengenai bagaimana administrasi perpajakan ditinjau dari sumber daya manusia dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bekasi. Hal ini dikarenakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan akan mempengaruhi jalannya pembangunan terutama di daerah seperti dalam kasus ini adalah Kota Bekasi karena sebagian besar dan penerimaan PBB tersebut diperuntukkan bagi pemerintah daerah. Selain itu, penelitian ini juga membahas apakah pelaksanaan pemungut Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi telah dikelola secara terencana dan terkoordinasi.

Tipe penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis, dimana peneliti pertama-tama akan menggambarkan terlebih dahulu baru kemudian melakukan analisis berdasarkan data-data yang diperoleh dilapangan. Hasil yang didapat dari penelitian tersebut adalah masih terdapatnya kekosongan jabatan-jabatan yang ada yang disebabkan oleh kurangnya pegawai di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bekasi. Dari segi kuantitas jumlah yang ada pada kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan wilayah Kota Bekasi belum memenuhi kebutuhan organisasi, pendistribusian staf disetiap seksi pun belum merata. Dari segi kualitas, pegawai yang ada dapat diberdayakan untuk menunjang tugas-tugas organisasi. Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan di wilayah Kota Bekasi diawali dari tahap pendaftaran dan pendataan sampai dengan pemungutan sudah

terkoordinasi dengan baik, hal ini dapat dilihat dari realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah mencapai target dalam dua tahun terakhir.

Penelitian yang ketiga adalah penelitian yang dilakukan oleh Dias Esantika (2011) dalam skripsinya yang berjudul “**Analisis Desain Kebijakan Tarif Parkir Berzonasi Dalam Retribusi Parkir di Provinsi Jakarta**”. Penelitian ini dilatarbelakangi karena adanya upaya yang dilakukan oleh pemerintah yaitu dengan mengeluarkan 17 langkah dalam mengatasi kemacetan di Provinsi DKI Jakarta, salah satunya yaitu mengkaji dan memperbaiki kebijakan parkir yang berlaku saat ini. Selain menjalankan fungsinya sebagai sumber pendapatan, parkir juga diharapkan dapat menjalankan fungsinya sebagai bagian dari sistem transportasi yaitu menjadi pengendali penggunaan kendaraan pribadi untuk mengatasi kemacetan. Pokok permasalahan dari penelitian ini adalah Apa saja yang menjadi faktor pendukung diberlakukannya kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir *on street* di Provinsi DKI Jakarta, apa saja yang menjadi faktor penghambat diberlakukannya kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir *on street* di Provinsi DKI Jakarta, dan apa saja persiapan yang harus dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta untuk menerapkan kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir *on street* di Provinsi DKI Jakarta.

Konsep yang digunakan dalam penelitian ini adalah konsep kebijakan publik, formulasi kebijakan, kebijakan fiskal, dan retribusi daerah. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang menggunakan studi lapangan sebagai data primer dengan melakukan wawancara mendalam terhadap sejumlah informan dan studi pustaka sebagai data sekunder. Berdasarkan tujuan penelitian secara umum, jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif, yaitu bertujuan untuk menggambarkan bagaimana desain kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir *on street* di Provinsi DKI Jakarta. Berdasarkan manfaatnya penelitian ini adalah penelitian murni dan berdasarkan dimensi waktunya, penelitian ini merupakan penelitian *cross sectional*.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa terdapat faktor-faktor pendukung diterapkannya kebijakan tarif parkir dalam retribusi parkir *on street* di Provinsi

DKI Jakarta sebagai salah satu alternatif mengatasi kemacetan, yaitu prioritas penggunaan ruang jalan, tarif parkir sebagai pendorong fungsi *regulerend* parkir *on street*, adanya peningkatan potensi pendapatan retribusi parkir *on street*, adanya konsep *earmarked*. Penerapan kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir *on street* bukanlah suatu hal yang mudah dilaksanakan, sehingga terdapat beberapa faktor yang menjadi penghambat diterapkannya kebijakan ini. Adapun persiapan yang seharusnya disiapkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebelum menerapkan kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir *on street*, antara lain menerapkan kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir *on street*, aspek teknologi, dan aspek sosialisasi.

Penelitian yang terakhir adalah penelitian yang dilakukan oleh Dicky Anggara dalam skripsinya yang berjudul **“Proses Perumusan Kebijakan Pengenaan Bea Keluar Atas Kegiatan Ekspor Biji Kakao (Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.011/2010)”**. Penelitian ini merupakan penelitian tentang proses perumusan kebijakan pengenaan Bea Keluar atas kegiatan ekspor biji kakao dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.011/2010 yang bertujuan untuk mengetahui proses perumusan kebijakan mulai dari tahap penyusunan agenda, formulasi kebijakan, hingga tahap adopsi kebijakan. Kebijakan ini dibuat dalam rangka menjamin ketersediaan bahan baku biji kakao serta meningkatkan nilai tambah dan daya saing industri pengolahan biji kakao dalam negeri. Penelitian ini juga ditujukan untuk mengetahui kendala yang dihadapi pada saat dilakukan dilakukan proses perumusan dan rencana penerapan kebijakan.

Teori yang digunakan dalam skripsi ini adalah teori mengenai kebijakan, kebijakan fiskal, kebijakan pajak, kebijakan harga, pajak, perdagangan internasional, kepabeanan, ekspor, tarif, dan bea keluar. Pendekatan yang dipakai adalah pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data yaitu studi lapangan dengan wawancara mendalam dan studi kepustakaan. Jenis penelitian berdasarkan tujuan adalah penelitian deskriptif, berdasarkan manfaat adalah penelitian murni, dan berdasarkan dimensi waktu adalah penelitian *cross sectional*.

Hasil dari penelitian tersebut adalah bahwa proses perumusan kebijakan Bea Keluar atas kegiatan ekspor biji kakao dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.011/2010 diawali dengan tahap penyusunan agenda dengan mencari tahu apa penyebab utama dalam permasalahan penurunan sampai dengan berhenti beroperasinya sejumlah industri pengolahan kakao dalam negeri. Tahap selanjutnya setelah usulan disetujui yaitu tahap formulasi kebijakan, dimana tim perumus kebijakan membahas dan merumuskan format atau isi substansi kebijakan yang akan diberlakukan. Kendala yang dihadapi pada proses perumusan/formulasi dan penerapan kebijakan Bea Keluar atas ekspor biji kakao dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK. 011/2010 yaitu penolakan dari pihak Asosiasi Kakao Indonesia (ASKINDO) dengan berbagai alasan yang dikemukakan.

Penelitian yang pertama dan kedua memiliki keterkaitan dengan tema yang diangkat peneliti dalam penelitian ini, yaitu penelitian mengenai Pajak Bumi dan Bangunan. Kemudian, penelitian yang ketiga dan keempat memiliki kesamaan dengan penelitian akan dilakukan oleh peneliti berkaitan dengan analisis proses kebijakan publik. Apabila dirangkum, maka keempat penelitian tersebut dapat dilihat dari tabel berikut ini:

Tabel 2.1 Matriks Perbandingan Penelitian

<b>Nama</b>	Siti Nila Talitha (2008)	Adhi Purwanto (2002)	Dias Esantika (2011)	Dicky Anggara (2010)	Ryani Noveria (2012)
<b>Judul Penelitian</b>	Analisis Usulan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah	Administrasi Perpajakan dalam Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, studi kasus: Kantor Pelayanan PBB Kota Bekasi	Analisis Desain Kebijakan Tarif Parkir Berzonasi Dalam Retribusi Parkir di Provinsi Jakarta	Proses Perumusan Kebijakan Pengenaan Bea Keluar Atas Kegiatan Ekspor Biji Kakao (Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.011/2010)	Analisis Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi
<b>Tujuan Penelitian</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengetahui dasar pemikiran timbulnya usulan penyerahan PBB sebagai pajak daerah.</li> <li>2. Menganalisis permasalahan terkait dengan usulan penyerahan PBB sebagai pajak daerah.</li> <li>3. Menjelaskan perlakuan perpajakan yang tepat.</li> </ol>	Mengetahui bagaimana administrasi perpajakan ditinjau dari sumber daya manusia dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kota Bekasi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menganalisis apa saja yang menjadi faktor pendukung diterapkannya kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir <i>on street</i> di Provinsi DKI Jakarta.</li> <li>2. Menganalisis apa saja yang menjadi faktor penghambat diterapkannya kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir <i>on street</i> di Provinsi Jakarta.</li> <li>3. Menganalisis persiapan yang harus dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta untuk menerapkan kebijakan tarif parkir.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menjelaskan dan menganalisis proses perumusan kebijakan pengenaan Bea Keluar atas kegiatan ekspor biji kakao sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.011/2010.</li> <li>2. Menjelaskan dan menganalisis kendala-kendala yang dihadapi dalam rencana penerapan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menganalisis latar belakang perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.</li> <li>2. Menganalisis proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.</li> <li>3. Menganalisis kendala-kendala yang dihadapi pada saat proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.</li> </ol>
<b>Pendekatan</b>	Kualitatif	Kualitatif	Kualitatif	Kualitatif	Kualitatif
<b>Jenis Penelitian</b>	Deskriptif	Deskriptif analitis	Deskriptif	Deskriptif	Deskriptif
<b>Teknik pengumpulan data</b>	Studi kepustakaan dan studi lapangan	Studi kepustakaan dan studi	Studi kepustakaan dan studi lapangan	Studi kepustakaan dan studi lapangan	Studi kepustakaan dan studi lapangan



		lapangan	(observasi dan wawancara)		
<b>Hasil Penelitian</b>	<p>1. Dasar pemikiran atas penyerahan PBB sebagai dasar pajak daerah dapat ditinjau dari berbagai dasar pemikiran, yaitu berdasarkan dasar pemikiran politik, dasar pemikiran ekonomi, dasar pemikiran praktik di negara lain, dan dasar pemikiran kriteria pajak daerah.</p> <p>2. Permasalahan yang timbul akibat usulan penyerahan PBB sebagai pajak daerah adalah belum adanya kesiapan yang matang dari pemerintah terkait dengan usulan tersebut, timbulnya disparitas antar daerah, belum adanya penegasan mengenai klasifikasi atas sektor PBB mana saja yang dijadikan pajak daerah, dan belum adanya mekanisme yang jelas dalam pengelolaan PBB yang dijadikan pajak daerah.</p> <p>3. Atas usulan</p>	<p>1. Terdapat kekosongan jabatan-jabatan yang ada yang disebabkan oleh kurangnya personil (pegawai)</p> <p>2. Dari segi kuantitas, jumlah personil yang ada pada Kantor Pelayanan PBB wilayah Kota Bekasi belum memenuhi kebutuhan organisasi</p> <p>3. Dari segi kualitas, personil yang ada dapat diberdayakan untuk menunjang tugas-tugas organisasi</p> <p>4. Pelaksanaan pemungutan PBB sudah terkoordinasi dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam 2 tahun terakhir yang mencapai target yang telah ditentukan.</p>	<p>1. Faktor-faktor pendukung kebijakan tarif parkir dalam retribusi parkir <i>on street</i> di Provinsi DKI Jakarta sebagai salah satu alternatif mengatasi kemacetan, yaitu prioritas penggunaan ruang jalan, tarif parkir sebagai pendorong fungsi <i>regulerend</i> parkir <i>on street</i>, adanya peningkatan potensi pendapatan retribusi parkir <i>on street</i>, adanya konsep <i>earmarked</i></p> <p>2. Terdapat beberapa faktor yang menjadi penghambat diterapkannya kebijakan ini.</p> <p>3. Persiapan yang seharusnya disiapkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebelum menerapkan kebijakan tarif parkir berzonasi dalam retribusi parkir <i>on street</i>, yaitu menerapkan kebijakan tarif parkir berzonasi dalam</p>	<p>1. Proses perumusan kebijakan Bea Keluar atas kegiatan ekspor biji kakao dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.011/2010 diawali dengan tahap penyusunan agenda. Tahap selanjutnya setelah usulan disetujui yaitu tahap formulasi kebijakan, dimana tim perumus kebijakan membahas dan merumuskan format atau isi substansi kebijakan yang akan diberlakukan</p> <p>2. Kendala yang dihadapi pada proses perumusan/formulasi dan penerapan kebijakan Bea Keluar atas ekspor biji kakao dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.011/2010 yaitu penolakan dari pihak Asosiasi Kakao Indonesia (ASKINDO) dengan berbagai alasan yang dikemukakan</p>	<p>1. Latar belakang masalah dirumuskan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi adalah dilaksanakannya UU PDRD 2009, melaksanakan fungsi <i>budgeter</i> dan <i>regulerend</i> dalam perpajakan serta untuk menerapkan prinsip keadilan.</p> <p>2. Perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini melewati lima tahapan, yaitu perumusan draf awal Raperda, pengajuan ke Lembaga Legislatif, pembentukan Panitia Khusus (Pansus) oleh Lembaga Legislatif, melakukan konsultasi dengan Gubernur Jawa Barat, Kemenkeu dan Kemendagri serta yang terakhir adalah melakukan pengesahan Perda oleh Kepala Daerah berdasarkan persetujuan Lembaga Legislatif.</p>

	<p>penyerahan PBB menjadi pajak daerah ini dapat dikatakan tidak tepat dikarenakan beberapa masalah yang timbul seperti yang telah disebutkan sebelumnya.</p>		<p>retribusi parkir <i>on street</i>, aspek teknologi, dan aspek sosialisasi</p>		<p>Adapun aktor-aktor yang ikut terlibat dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi terdiri dari aktor resmi dan aktor tidak resmi. Yang termasuk dalam aktor resmi perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi antara lain, Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi, Lembaga Legislatif, Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, dan Gubernur Jawa Barat, sedangkan untuk aktor yang tidak resmi adalah kelompok-kelompok kepentingan yang menjadi stakeholder, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Bekasi, Tim Konsultan serta Bagian Hukum Pemerintahan Kota Bekasi.</p> <p>3. Kendala-kendala yang dihadapi selama perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi</p>
--	---	--	--	--	--

					hanya terkait dengan dengan persetujuan dari Lembaga Legislatif
--	--	--	--	--	---

Sumber: Hasil Olahan Peneliti

Berbeda dengan kelima penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, penelitian yang dilakukan oleh peneliti membahas objek yang berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya, yaitu Penggolongan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi. Pada dasarnya, penelitian ini tidak jauh berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Dias Esantika (2011) dan Dicky Anggara (2010), dimana peneliti menganalisis suatu formulasi atau desain dari suatu kebijakan. Namun, berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah peneliti juga menganalisis hal-hal yang melatarbelakangi perumusan kebijakan tersebut serta kendala-kendala yang dihadapi selama proses perumusan. Penelitian yang dilakukan oleh Siti Nita Talitha (2008) dan Adhi Purwanto (2002) memiliki kesamaan objek penelitian dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, yaitu PBB. Akan tetapi, peneliti memberikan fokus kepada proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

## 2.2 Kerangka Teori

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan 4 konsep, yaitu kebijakan publik, dan perumusan kebijakan publik. pajak daerah, dan *property tax*,

### 2.2.1 Kebijakan Publik

#### 2.2.1.1 Definisi Kebijakan Publik

Kebijakan publik menurut Dye (2002) adalah apapun pilihan pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan (*public policy is whatever governments choose to do or not to do*). Konsep tersebut sangat luas karena kebijakan publik mencakup sesuatu yang tidak dilakukan oleh pemerintah, disamping yang dilakukan oleh pemerintah ketika menghadapi suatu masalah publik. Definisi kebijakan publik dari Dye tersebut mengandung makna bahwa:

- a. Kebijakan publik tersebut dibuat oleh badan pemerintah, bukan swasta

- b. Kebijakan publik menyangkut pilihan yang harus dilakukan atau tidak dilakukan oleh badan pemerintah

Pendapat yang dikemukakan oleh Dye senada dengan pendapat yang dikemukakan oleh Edward dan Sharkansky yang dikutip oleh Widodo (Widodo, 2007, p. 12) bahwa kebijakan publik adalah “*what government say and do, or not to do. It is the goals or purpose of government programs*”.

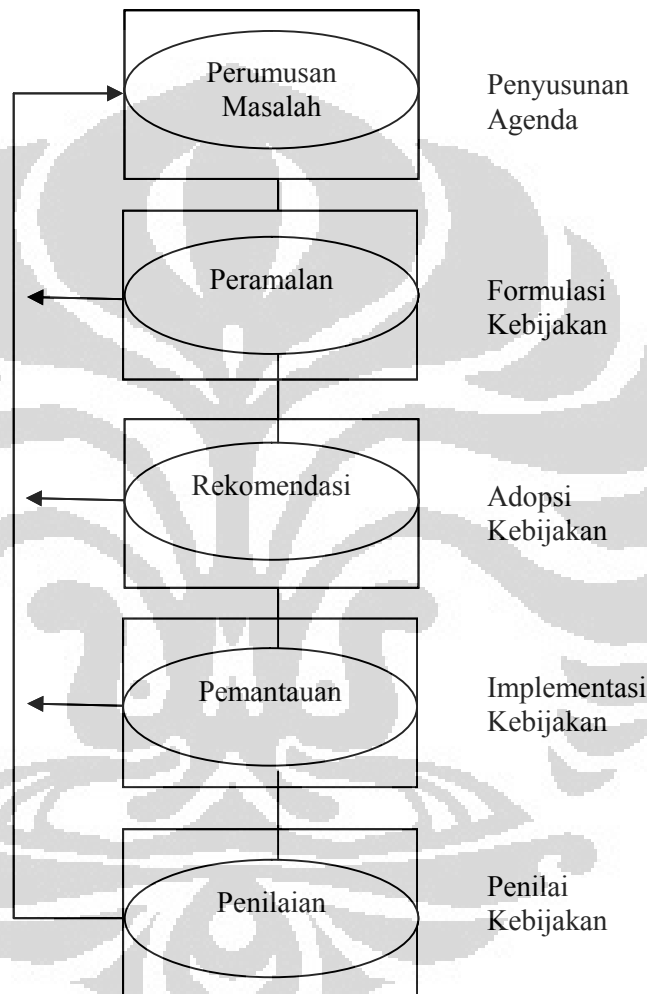
Sedangkan Anderson mengemukakan bahwa kebijakan publik adalah serangkaian tindakan yang mempunyai tujuan tertentu yang diikuti dan dilaksanakan oleh pelaku atau sekelompok pelaku guna memecahkan masalah tertentu. Atas dasar tersebut, Anderson menjabarkan beberapa elemen yang terkandung dalam kebijakan publik, antara lain (Anderson, 1969, pp. 3 - 4):

- a. Kebijakan publik selalu mempunyai tujuan tertentu atau mempunyai tindakan-tindakan yang berorientasi pada tujuan;
- b. Kebijakan publik berisi tindakan-tindakan pemerintah;
- c. Kebijakan publik merupakan apa yang benar-benar dilakukan oleh pemerintah, dan bukan merupakan apa yang masih dimaksudkan untuk dilakukan;
- d. Kebijakan publik yang diambil bisa bersifat positif dalam arti merupakan tindakan pemerintah mengenai suatu masalah tertentu, bisa juga bersifat negatif dalam arti merupakan keputusan pemerintah untuk tidak melakukan sesuatu;
- e. Kebijakan pemerintah dalam arti yang positif didasarkan pada peraturan perundangan yang bersifat mengikat dan memaksa (otoritatif).

### **2.2.1.2 Tahap-tahap Kebijakan Publik**

Proses penyusunan kebijakan publik merupakan proses yang kompleks karena melibatkan banyak proses maupun variabel yang harus dikaji. Oleh karena itu, beberapa ahli politik yang menaruh minat untuk mengkaji kebijakan publik membagi proses penyusunan kebijakan publik menjadi beberapa tahap. Tujuan pembagian seperti ini adalah untuk memudahkan kita di dalam mengkaji kebijakan publik. Namun demikian, beberapa ahli mungkin membagi tahap-tahap

ini dengan urutan yang berbeda. Seperti misalnya, tahap penilaian kebijakan seperti yang tercantum dalam bagan di bawah ini bukan merupakan tahap akhir dari proses kebijakan publik, sebab masih ada satu tahap lagi, yaitu tahap perubahan kebijakan dan terminasi atau penghentian kebijakan. Menurut Dunn, tahap-tahap kebijakan publik adalah sebagai berikut:



**Gambar 2.1 Tahap-tahap Kebijakan Publik**

Sumber : Dunn, Willian. 2003. *Analisa Kebijakan Publik*. Yogyakarta : Gajah Mada Press. Hal 25

Berikut adalah penjabaran beberapa tahapan dalam kebijakan publik berdasarkan gambar diatas (Dunn, 2003, pp. 24 - 29):

**a. Tahap Penyusunan Agenda**

Para pejabat yang dipilih dan diangkat menempatkan masalah pada agenda publik. Sebelumnya masalah-masalah ini berkompetisi terlebih dahulu

untuk dapat masuk ke dalam agenda kebijakan. Pada akhirnya, beberapa masalah masuk ke agenda kebijakan para perumus kebijakan. Pada tahap ini suatu masalah mungkin tidak disentuh sama sekali, sementara masalah yang lain ditetapkan menjadi fokus pembahasan, atau ada pula masalah karena alasan-alasan tertentu ditunda untuk waktu yang lama.

**b. Tahap Formulasi Kebijakan**

Masalah yang telah masuk ke agenda kebijakan kemudian dibahas oleh para pembuat kebijakan. Masalah-masalah tadi didefinisikan untuk kemudian dicari pemecahan masalah terbaik. Pemecahan masalah tersebut berasal dari berbagai alternatif atau pilihan kebijakan (*policy alternatives / policy options*) yang ada. Sama halnya dengan perjuangan suatu masalah untuk masuk ke dalam agenda kebijakan, dalam tahap perumusan kebijakan masing-masing aktor akan “bermain” untuk mengusulkan pemecahan masalah tersebut.

**c. Tahap Adopsi Kebijakan**

Dari sekian banyak alternatif kebijakan yang ditawarkan oleh para perumus kebijakan, pada akhirnya salah satu dari alternatif kebijakan tersebut diadopsi dengan dukungan dari mayoritas legislatif, consensus antara direktur lembaga atau keputusan pengadilan.

**d. Tahap Implementasi Kebijakan**

Suatu program kebijakan hanya akan menjadi catatan-catatan elit jika program tersebut tidak diimplementasikan. Oleh karena itu, keputusan program kebijakan yang telah diambil sebagai alternatif pemecahan masalah harus diimplementasikan, yakni dilaksanakan oleh badan administrasi maupun agen-agen pemerintah di tingkat bawah. Kebijakan yang telah diambil dilaksanakan oleh unit-unit administrasi yang memobilisasi sumber daya finansial dan manusia. Pada tahap implementasi ini berbagai kepentingan akan saling bersaing. Beberapa implementasi kebijakan mendapat dukungan para pelaksana (*implementors*), namun beberapa yang lain mungkin akan ditentang oleh para pelaksana.

#### e. Tahap Penilaian Kebijakan

Pada tahap ini kebijakan yang telah dijalankan akan dinilai atau dievaluasi untuk melihat sejauh mana kebijakan yang dibuat telah mampu memecahkan masalah. Kebijakan publik pada dasarnya dibuat untuk meraih dampak yang diinginkan. Dalam hal itu, memecahkan masalah yang dihadapi masyarakat. Oleh karena itu, ditentukanlah ukuran-ukuran atau kriteria-kriteria yang menjadi dasar untuk menilai apakah kebijakan publik telah meraih dampak yang diinginkan.

### 2.2.2 Formulasi Kebijakan Publik

Formulasi kebijakan publik atau perumusan kebijakan publik merupakan salah satu tahap yang penting dalam pembentukan kebijakan publik. Pembentukan kebijakan dan perumusan kebijakan bila dilihat secara sekilas merupakan konsep yang mirip. Akan tetapi, sebenarnya kedua hal tersebut merupakan dua konsep yang sama sekali berbeda, meskipun antara keduanya tidak dapat dipisahkan secara tegas. Menurut Anderson, seperti yang dikutip oleh Winarno, perumusan kebijakan menyangkut upaya menjawab pertanyaan bagaimana berbagai alternatif disepakati untuk masalah-masalah yang dikembangkan dan siapa saja yang berpartisipasi. Sedangkan pembentukan kebijakan publik lebih merujuk kepada aspek-aspek seperti misalnya, bagaimana masalah-masalah publik menjadi perhatian para pembentuk kebijakan, bagaimana proposal kebijakan dirumuskan untuk masalah-masalah khusus, dan bagaimana proposal tersebut dipilih di antara berbagai alternatif yang saling berkompetensi (Winarno, 2007, p. 93).

Menurut Subarsono (Subarsono, 2005, pp. 6 - 8), dalam pembuatan kebijakan publik, terdapat kerangka kerja yang akan ditentukan oleh variabel-variabel sebagai berikut :

- a. Tujuan yang akan dicapai. Hal ini mencakup kompleksitas tujuan yang akan dicapai karena semakin kompleks tujuan kebijakan maka semakin sulit untuk mencapai kinerja kebijakan. Sebaliknya, semakin sederhana tujuan kebijakan maka semakin mudah untuk mencapainya.
- b. Preferensi nilai. Hal ini mencakup nilai seperti apa yang perlu dipertimbangkan dalam pembuatan kebijakan karena suatu kebijakan yang

mengandung berbagai variasi nilai akan jauh lebih sulit dicapai dibanding dengan suatu kebijakan yang hanya mengejar satu nilai.

- c. Sumber daya yang mendukung kebijakan. Hal ini dikarenakan kinerja suatu kebijakan akan ditentukan oleh sumber daya finansial, material, dan infrastruktur lainnya.
- d. Kemampuan aktor yang terlibat dalam pembuatan kebijakan. Hal ini terjadi karena kualitas suatu kebijakan akan dipengaruhi kualitas para aktor yang terlibat dalam proses penetapan kebijakan yang ditentukan oleh tingkat pendidikan, kompetensi yang dimiliki oleh para aktor dalam bidangnya, pengalaman kerja, serta integritas moralnya.
- e. Lingkungan yang mencakup lingkungan sosial, ekonomi, politik, dan sebagainya. Hal ini dikarenakan kinerja dari suatu kebijakan akan dipengaruhi oleh konteks sosial, ekonomi, dan politik dari tempat kebijakan tersebut diimplementasikan.
- f. Strategi yang digunakan untuk mencapai tujuan. Hal ini berarti strategi yang digunakan untuk mengimplementasikan suatu kebijakan yang akan mempengaruhi kinerja dari suatu kebijakan.

#### **2.2.2.1 Aktor-aktor dalam Perumusan Kebijakan**

Lindblom dan beberapa ahli lainnya mengungkapkan bahwa dalam memahami proses perumusan kebijakan kita juga perlu untuk memahami aktor-aktor yang terlibat atau pemeran serta dalam proses pembentukan kebijakan tersebut, baik aktor-aktor yang resmi maupun aktor-aktor yang tidak resmi. Kemudian, untuk memahami siapa sebenarnya yang merumuskan kebijakan lebih dahulu harus memahami sifat-sifat semua pemeran serta (*participants*), bagian atau peran apa yang mereka lakukan, wewenang atau bentuk kekuasaan yang mereka miliki, dan bagaimana mereka saling berhubungan serta saling mengawasi (Lindblom, 1984, p. 3).

Aktor-aktor yang terlibat dalam perumusan kebijakan dapat dibedakan menjadi dua kelompok yaitu aktor-aktor resmi dan aktor-aktor tidak resmi (Winarno, 2007, p. 123). Aktor-aktor resmi memiliki kekuasaan yang secara sah



diakui oleh konstitusi dan mengikat. Adapun yang termasuk ke dalam kelompok aktor-aktor resmi yaitu sebagai berikut (Winarno, 2007, pp. 124-127):

**a. Presiden (Lembaga Eksekutif)**

Presiden sebagai kepala eksekutif memiliki peran yang penting dalam perumusan kebijakan. Presiden dapat terlibat secara langsung dalam perumusan kebijakan melalui komisi-komisi presidensial maupun dalam rapat-rapat kabinet. Selain ketelibatannya secara langsung dalam merumuskan kebijakan publik, terkadang presiden juga dapat membentuk kelompok-kelompok atau komisi-komisi penasihat yang terdiri dari warga negara swasta maupun pejabat-pejabat yang diajukan untuk menyelidiki kebijakan tertentu dan mengembangkan usul-usul kebijakan.

**b. Lembaga Yudikatif**

Lembaga yudikatif mempunyai peran yang besar dalam melakukan tinjauan yudisial dan menafsirkan ketentuan undang-undang. Pada dasarnya, tinjauan yudisial merupakan kekuasaan pengadilan untuk menentukan apakah tindakan-tindakan yang diambil oleh cabang-cabang eksekutif maupun legislatif sesuai dengan konstitusi atau tidak.

**c. Lembaga Legislatif**

Keterlibatan lembaga legislatif dalam perumusan kebijakan dapat dilihat dari mekanisme dengar pendapat, penyelidikan-penyelidikan dan kontak-kontak yang mereka lakukan dengan pejabat administrasi, kelompok-kelompok kepentingan dan lain sebagainya. Lembaga legislatif bersama-sama dengan pihak eksekutif (presiden dan pembantun-pembantunya) memegang peran yang cukup krusial dalam pembuatan keputusan kebijakan, dimana suatu undang-undang baru akan sah apabila telah disahkan oleh lembaga legislatif.

**d. Badan-badan administrasi (agen-agen pemerintah)**

Badan-badan administrasi menjadi aktor penting dalam proses pembentukan kebijakan yaitu sebagai pengkaji kebijakan-kebijakan publik. Selain itu, badan-badan administrasi juga menjadi sumber utama mengenai usul-usul pembuatan undang-undang dalam sistem politik,

melakukan lobi dan menggunakan tekanan-tekanan dalam penetapan undang-undang.

Selain aktor-aktor resmi, kelompok yang terlibat dalam perumusan kebijakan yaitu aktor-aktor tidak resmi. Aktor-aktor tidak resmi biasanya berpartisipasi dalam proses perumusan kebijakan, namun mereka tidak mempunyai wewenang yang sah untuk membuat keputusan yang mengikat (Winarno, 2007, p. 128). Aktor-aktor tidak resmi yaitu :

**a. Kelompok-kelompok Kepentingan**

Kelompok ini memegang peranan penting karena menjalankan fungsi artikulasi yaitu menyatakan tuntutan-tuntutan dan memberikan alternatif tindakan kebijakan. Selain itu kelompok ini juga sering memberikan informasi kepada pejabat publik yang bersifat teknis mengenai sifat serta konsekuensi yang mungkin timbul dari usulan kebijakan yang diajukan.

**b. Partai Politik**

Dalam sistem demokrasi, partai politik digunakan sebagai alat untuk meraih kekuasaan. Partai politik pada dasarnya lebih berorientasi kepada kekuasaan dibandingkan dengan kebijakan publik. Partai politik lebih berperan sebagai perantara kepentingan daripada sebagai pendukung kepentingan tertentu dalam pembuatan kebijakan.

**c. Warga Negara Individu**

Dalam pembahasan mengenai pembuatan kebijakan, warga negara individu sering diabaikan hubungannya dengan legislatif, kelompok kepentingan serta pemeran serta lainnya yang lebih menonjol. Akan tetapi, baik dalam sistem demokratis maupun otoriter, warga negara memiliki hak untuk ikut dalam merumuskan kebijakan. Peran masyarakat juga terlihat dari adanya dukungan ataupun penolakan terhadap sebuah rumusan kebijakan. Oleh karena itu, menurut Lindblom, keinginan para warga negara perlu mendapat perhatian oleh para pembentuk kebijakan.

#### **2.2.4.2 Tahapan Perumusan Kebijakan**

Adapun tahapan dalam perumusan kebijakan yang setidaknya harus dilalui adalah sebagai berikut (Widodo, 2007, pp. 44 - 84):

- a. Identifikasi dan pemahaman masalah (*problem identification*)  
Adanya perubahan yang terjadi, baik di lingkungan internal maupun lingkungan eksternal dapat menimbulkan dampak, baik yang dikehendaki maupun yang tidak dikehendaki. Perubahan yang memberikan dampak ini tentu akan menimbulkan masalah dan harus dipikirkan langkah antisipasi atau upaya pemecahannya. Oleh karena itu, langkah penting dalam proses identifikasi dan memahami masalah adalah dengan melakukan pemetaan masalah dengan cara melakukan pencermatan atau mengenali (*scanning*) setiap perubahan yang terjadi, baik pada lingkungan internal maupun lingkungan eksternal.
- b. Penyusunan agenda (*agenda setting*)  
*Agenda setting* merupakan kegiatan membuat masalah publik menjadi masalah kebijakan. Menurut Dye, tahapan ini merupakan tahapan yang paling penting apabila menginginkan suatu kebijakan publik agar mampu memecahkan masalah publik dengan cara merumuskan masalah publik tersebut secara baik dan benar menjadi masalah kebijakan.
- c. Formulasi masalah kebijakan publik (*policy problem formulation*)  
Proses merumuskan masalah kebijakan menurut Dunn dibedakan dalam empat macam fase yang saling tergantung, yaitu pencarian masalah, pendefinisian masalah, spesifikasi masalah, dan pengendalian masalah.
- d. Mendesain kebijakan (*policy design*)  
Berdasarkan masalah kebijakan yang telah dirumuskan kemudian dicarikan solusi berupa kebijakan publik apa yang perlu diambil.

### 2.2.3 Pajak Daerah

Ditinjau dari lembaga pemungutnya, pajak dibedakan menjadi dua yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pembagian jenis pajak di Indonesia ini terkait dengan hierarki pemerintahan yang berwenang menjalankan pemerintahan dan memungut sumber pendapatan negara. Secara garis besar, hierarki pemerintahan di Indonesia dibagi menjadi dua, yaitu pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Kemudian, pemerintah daerah dibagi lagi menjadi dua, yaitu pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota. Menurut Mardiasmo (Mardiasmo, 2008, p. 12),

‘pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah’

Pengertian pajak daerah lainnya dinyatakan oleh Bird (Bird, 1993, p. 213) yaitu “...that is assessed by a local government, at rates decided by that government, collected by that government, and whose proceeds accrue to that government”. Suatu pajak daerah adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah, tarifnya juga ditetapkan oleh pemerintah daerah, dipungut oleh pemerintah daerah, dan hasilnya digunakan untuk pembangunan daerah. Pajak daerah dapat bersifat pajak asli daerah, yaitu jenis-jenis pajak yang ditetapkan oleh daerah selaku daerah otonom atau dapat pula berupa pajak yang berasal dari pajak-pajak pusat yang diserahkan kepada daerah untuk menjadi sumber pendapatan daerah. Karakteristik yang paling penting atas penerapan pajak daerah menurut Bird adalah kebebasan pemerintah daerah dalam menentukan tarif pajak daerah. Pemerintah daerah mungkin mendapatkan penerimaan yang banyak dari pajak daerah, tetapi apabila pemerintah daerah tidak dapat menentukan *tax base* dan tarif pajaknya sendiri maka akan sulit melihat bagaimana pemerintah dapat mempertanggungjawabkan keuangan daerahnya sesuai dengan tuntutan demokrasi.

Selain itu, perlu diingat bahwa sektor pajak daerah merupakan sumber penerimaan yang penting bagi daerah. Adapun usaha-usaha yang mungkin dilakukan guna meningkatkan pendapatan daerah dari sektor pajak menurut Sumitro (1983) adalah :

1. Perluasan pajak, apabila pajak yang sudah dikenakan wajib pajak tertentu, maka wajib pajak yang belum dikenai pajak supaya diusahakan dikenai pajak yang bersangkutan, atau sebagai penertiban wajib pajak.
2. Perluasan jenis dan besarnya penghasilan yang dikenai pajak baik pajak atas pendapatan, pajak atas konsumsi ataupun pajak kekayaan, dengan mengusahakan macam-macam pajak baru yang belum dipungut oleh daerah akan dapat meningkatkan pendapatan daerah.

3. Penyempurnaan tarif pajak, di dalam penyempurnaan tarif pajak perlu diperhatikan kondisi dan kemampuan kebanyakan wajib pajak. Bila tingkat pendapatan rata-rata wajib pajak telah tinggi dan dinilai kemampuan membayar tinggi, maka selayaknya bila tarif pajak diadakan penyesuaian.
4. Penyempurnaan administrasi pemungutan pajak akan mempunyai pengaruh yang besar pada ketertiban dalam pengelolaan pajak daerah

Sebagai suatu sistem perpajakan, pajak daerah juga memerlukan suatu patokan-patokan sehingga keberadaannya benar-benar memberikan manfaat bagi pemerintah daerah dan masyarakatnya. Nick Devas (Devas, 1989, p. 61) menentukan tolak ukur untuk menilai pajak daerah yang ada sebagai berikut:

- a. Hasil (*yield*), yaitu:
  - Memadai tidaknya hasil suatu pajak dalam kaitan dengan berbagai layanan yang dibiayainya;
  - Stabilitas dan mudah tidaknya memperkirakan besar hasil itu;
  - Elastisitas hasil pajak terhadap pertumbuhan penduduk; dan
  - Perbandingan hasil pajak dengan biaya pungut
- b. Keadilan (*equity*), yaitu:
  - Dasar pajak dan kewajiban membayar harus adil secara horizontal, artinya beban pajak haruslah sama besar antara berbagai kelompok yang berbeda tapi dengan kedudukan ekonomi yang sama;
  - Harus adil secara vertikal, artinya kelompok yang memiliki sumber ekonomi yang lebih besar memberikan sumbangan yang lebih besar daripada kelompok yang tidak banyak memiliki sumber daya ekonomi; dan
  - Pajak itu haruslah adil dari tempat ke tempat.
- c. Daya guna ekonomi (*economic efficiency*), yaitu:
  - Pajak hendaknya mendorong penggunaan sumber daya secara berdaya guna dalam kehidupan ekonomi
  - Mencegah jangan sampai pilihan konsumen dan pilihan menjadi salah arah atau orang menjadi segan bekerja atau menabung dan memperkecil 'beban lebih' pajak.

- d. Kemampuan melaksanakan (*ability to implement*), yaitu
- Suatu pajak haruslah dapat dilaksanakan, dari sudut kemauan politik kemauan tata usaha;
  - Dalam menilai kemampuan administratif pengukurannya dilihat dari kemudahan dalam prosedur pemungutan pajak daerah, kemudahan data potensi obyek pajak akan memberikan optimasi pemungutan pajak daerah; dan
  - Kemampuan politis diperlukan dalam mengenakan pajak, menetapkan struktur tarif, memutuskan siap yang harus membayar dan bagaimana pajak tersebut ditetapkan, memungut pajak secara fisik, dan memaksakan sanksi terhadap pelanggar
- e. Kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*suitability as a local revenue*), yaitu:
- Haruslah jelas kepada daerah mana suatu pajak harus dibayarkan dan tempat memungut pajak sedapat mungkin sama dengan tempat akhir beban pajak;
  - Pajak tidak mudah dihindari, dengan cara memindahkan obyek pajak dari suatu daerah ke daerah lain;
  - Pajak daerah jangan hendaknya mempertajam perbedaan-perbedaan antara daerah dari segi potensi ekonomi masing-masing; dan
  - Pajak hendaknya tidak menimbulkan beban yang lebih besar dari kemampuan tata usaha pajak daerah.

Jelas tidak ada pajak daerah yang mendapatkan nilai tinggi bila diukur dengan semua tolak ukur tersebut. Di berbagai negara, pajak daerah mendapat nilai yang rendah menurut tolak ukur ini dibandingkan dengan pajak nasional karena pemerintah pusat biasanya (dan karena alasan-alasan yang masuk akal) mengambil jenis pajak “terbaik” sebagai pajak nasional. Namun demikian, tolak ukur ini cukup berguna sebagai alat alat untuk menilai pajak daerah yang ada dan pajak daerah yang diusulkan.

### 2.2.4 *Property Tax*

Pajak tanah atau di negara-negara barat dikenal dengan *property tax* (yang selanjutnya disebut dengan pajak properti) telah ada sejak beberapa abad yang lalu dan merupakan sumber utama bagi pembiayaan kepentingan umum. Sekarang ini, jika dibandingkan dengan pajak penghasilan atau pajak penjualan (pajak atas transaksi), jenis pajak ini tidak lagi merupakan sumber penerimaan negara yang utama.

Pajak properti merupakan pajak kebendaan karena dikenakan pada benda atau objek yang bersangkutan dan bersifat impersonal. Adapun cakupan dari pajak properti berupa (Soeharno, 2003, p. 119):

- a. Pajak properti riil (*the real property tax*), pajak yang dikenakan atas nilai tanah dan penambahan yang ada di atasnya.
- b. Pajak properti personal (*the personal property tax*), pajak yang dikenakan pada properti personal yang berwujud seperti: *furniture*, peralatan dan perlengkapan dan pada properti personal yang tidak berwujud seperti uang, saham, dan obligasi.

Sebelum adanya perombakan undang-undang perpajakan di Indonesia telah dikenal dengan istilah Pajak Kekayaan atau *Wealth Tax* atau *Net Wealth Tax*. Pajak properti mempunyai sifat yang sama dengan pajak kekayaan walaupun objek yang dikenakan pajak sebetulnya tidak sama. Pajak properti hanya mengenakan pajak atas tanah dan bangunan atau harta tetap (*immovable*) saja, sedangkan pajak kekayaan adalah pengenaan pajak atas harta kekayaan, baik berupa harta tetap maupun harta bergerak. Thuronyi memberikan definisi dari pajak properti dengan melihat kepada terminologi awalnya terlebih dahulu.

*“Property consists of a set of legal rights pertaining to a specific object; a property tax is not imposed on the physical land and buildings, but rather on intangible rights to them. Although differentiating between a tax on a building and a tax on the rights of ownership of a building may seem a semantic exercise, this distinction takes on practical importance when partial interests that do not rise to the level of ownership are subject to tax. For example, countries that do not recognize private ownership of*

*land but recognize private rights of use of land still have a system of private property appropriate for taxation.” (Thuronyi, 1996)*

Berbeda dari definisi yang diberikan oleh Thuronyi, definisi pajak properti yang dikemukakan oleh Ahmadi sebagai berikut:

*“Pajak tanah merupakan pungutan yang dikenakan atas tanah berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat imbalan yang secara langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum dan digunakan sebagai alat pendorong, penghambat, atau pencegah untuk mencapai tujuan yang ada di luar bidang keuangan negara.” (Ahmadi, 2006, p. 35)*

Bagi daerah, pajak properti merupakan suatu jenis pajak yang memberikan kontribusi penerimaan yang dominan dibanding jenis pajak yang lain. Kelly (1999) menyatakan bahwa pajak properti merupakan cara menghimpun dana yang disukai dengan alasan sebagai berikut:

- a. Pemilik properti menerima manfaat langsung dari penyediaan prasarana dan sarana oleh Pemerintah
- b. Pemilikan properti merupakan ukuran kemampuan membayar dari pemilik properti
- c. Administrasi pajak properti relatif sederhana
- d. Pajak properti merupakan jenis pajak yang stabil dan elastis
- e. Pajak properti memperkuat peranan daerah karena membuka peluang dasar pajak yang lebih luas bagi penerimaan daerah
- f. Pajak properti akan mengurangi spekulasi dan mendorong pemilik untuk memanfaatkan properti sebaik-baiknya

Disamping kelebihan diatas, pajak properti mempunyai beberapa kelemahan, yaitu efisiensi pemungutannya rendah; beban pajak ini dapat tidak seimbang dengan tingkat penghasilan wajib pajak, sehingga jenis pajak ini kurang populer di mata masyarakat. Pada pajak properti juga terdapat dua masalah yang sangat penting, yaitu pertama adalah kebijaksanaan dalam menentukan dasar pengenaan pajak serta yang kedua adalah terkait dengan instansi pemerintahan. Pajak properti berbeda dengan pajak pusat atau pajak daerah lainnya. seperti



contohnya pada *income* atau *sales tax*, dimana nilai untuk dasar pengenaan pajaknya (pendapatan atau penjualan) biasanya diidentifikasi aktivitas perekonomian swasta, dasar pengenaan pajak untuk pajak properti (nilai properti), seringkali harus dengan melakukan estimasi penilaian pada saat tidak ada transaksi. Hal ini dikarenakan pajak properti berdasarkan kepada nilai kekayaan atau saham dibandingkan berdasarkan kepada *annual economic flow*. Oleh karena itu, metode dan prosedur untuk penetapan nilai properti untuk kepentingan perpajakan harus merupakan bagian dari struktur pajak properti. Kedua adalah terkait dengan instansi pemerintahan, dimana instansi yang bertanggung jawab dalam proses pemungutan pajak properti berbeda dengan pajak daerah dan pajak pusat lainnya bahkan terkadang terjadi pada tingkat pemerintahan yang berbeda (Fisher, 1988).

Pajak properti mempunyai basis pada nilai dari properti yang bersangkutan yang lazim disebut *advalorem principle*, dimana pajak properti dikenakan berdasarkan nilai atas berbagai jenis properti. Pendekatan yang dapat dilakukan untuk menentukan dasar pengenaan pajak adalah nilai properti dalam satu tahun (*annual value/rental value*) atau nilai sewa; nilai dasar (*capital value*); dan nilai lokasi (*site value*).

Pengenaan pajak atas properti didasarkan atas dasar azas manfaat (*benefit principle*) dan azas kemampuan membayar (*ability to pay principle*). Pada azas manfaat, asumsi dasar suatu properti dikenakan pajak adalah negara memberikan perlindungan terhadap setiap properti milik masyarakat. Sarana dan prasarana yang dibangun pemerintah, misalnya jalan, jembatan, fasilitas air dan listrik akan secara nyata menaikkan nilai properti milik masyarakat. Dengan adanya jasa-jasa publik tersebut, wajarlah bila pengenaan pajak lebih tinggi daripada wilayah lain yang tidak menerima fasilitas publik yang sama. Sedangkan azas kemampuan membayar, mempertimbangkan dasar pengenaan pajak properti pada faktor pengendalian sosial, dimana adanya ketimpangan distribusi kekayaan dan ketidakmerataan konsumsi pada masyarakat dapat sedikit dikurangi dengan penerapan tarif progresif untuk properti.

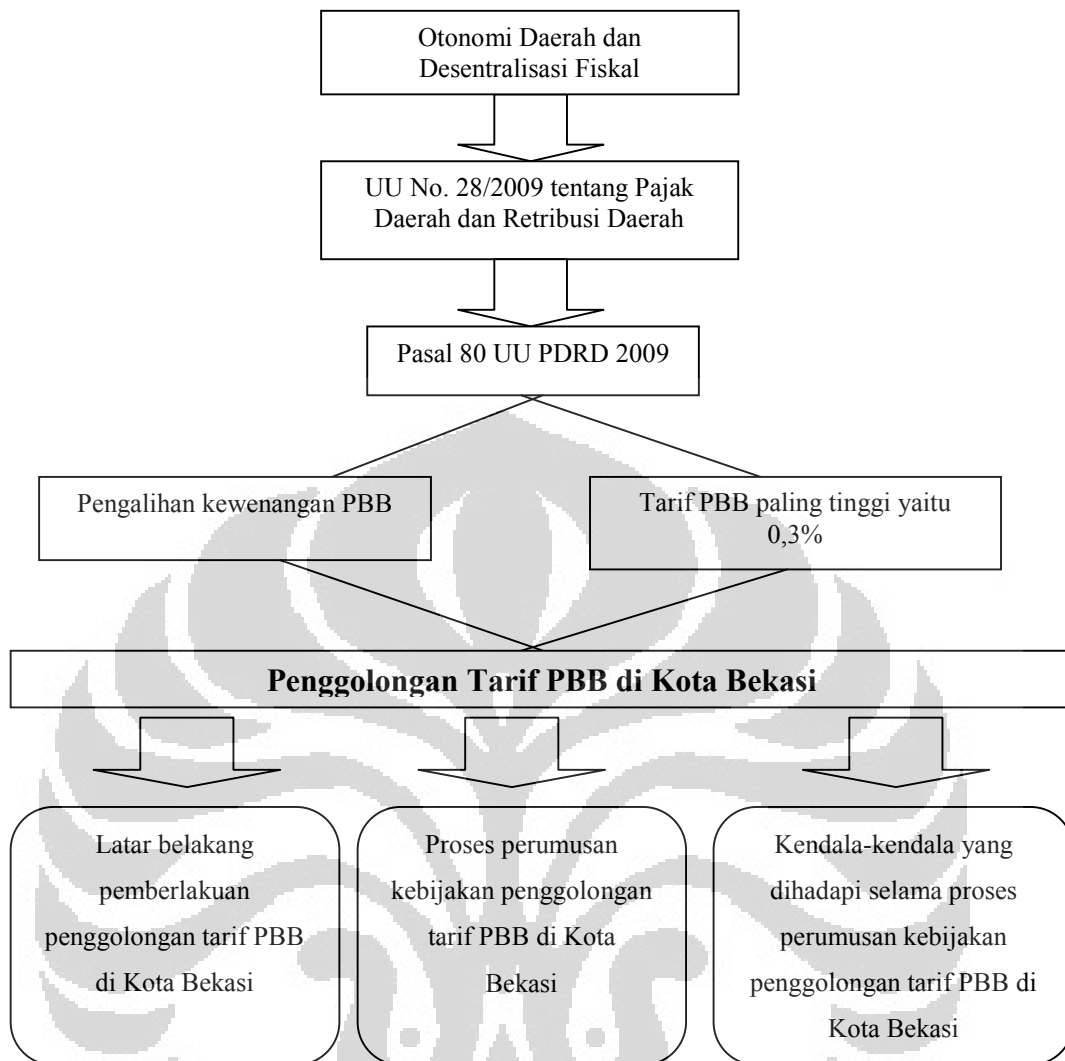
Dalam praktiknya, pemerintah pusat masih ikut menerapkan tarif pajak untuk pajak daerah yang penting, sehingga kewenangan daerah yang nyata sebenarnya sangat kecil. Begitu juga dengan kewenangan terkait dengan penerimaan yang diterima oleh pemerintah daerah, dimana pemerintah pusat mempunyai kewenangan sebesar 10% dari pajak properti yang dipungut oleh daerah (Devas, 1989). Salah satu karakteristik pajak properti adalah pemerintah menerapkan tarif dan basis pajak. Properti dapat dikenakan tarif tunggal atau progresif. Tarif tunggal dikenakan untuk semua jenis objek pajak, sedangkan tarif progresif dikenakan terhadap dasar atau nilai pengenaan pajak atau terhadap objek yang berikutnya dari subjek pajak yang sama. Tarif tunggal lebih sederhana dalam implementasinya dan lebih rendah biaya administrasinya. Sebaliknya untuk tarif progresif, implementasinya lebih rumit dengan biaya administrasi lebih tinggi. Namun, tarif berjenjang lebih mencerminkan keadilan dan mendorong peningkatan penerimaan negara. Penentuan kebijakan tarif ini terutama berdasarkan perkembangan sosial ekonomi negara yang bersangkutan (Bahl, 1992, pp. 86 - 87).

### **2.3. Kerangka Pemikiran**

Penelitian ini berangkat dari kerangka berpikir diterapkan sistem otonomi daerah dan desentralisasi fiskal yang memberikan otonomi yang luas kepada pemerintah daerah, baik dalam hal kewenangan pemerintah, maupun dalam hal keuangan. Salah satu konsekuensi dari pemberian otonomi yang luas tersebut adalah sumber-sumber keuangan telah banyak bergeser ke daerah, baik melalui perluasan basis pajak (*taxing power*) maupun dana perimbangan. Dikeluarkannya UU PDRD 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah memberikan dasar hukum yang kuat kepada pemerintah daerah dalam menjalankan otonomi daerahnya. UU PDRD 2009 pada prinsipnya memberikan *taxing power* berupa kewenangan daerah untuk menetapkan tarif pajak dimana pemerintah hanya membatasi tarif maksimal serta penambahan dan perluasan basis pajak (*tax base*), khususnya untuk PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan.

Berdasarkan Pasal 80 UU PDRD 2009, tepat pada tanggal 1 Januari 2014, PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan akan dialihkan kewenangannya, dimana

semula merupakan kewenangan dari pemerintah pusat menjadi kewenangan dari pemerintah daerah. Pengalihan PBB tersebut juga terkait dengan kewenangan pemerintah daerah dalam penentuan besaran tarif PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan untuk diterapkan di daerahnya masing-masing dengan syarat tidak melebihi batasan tarif tertinggi yang telah diterapkan oleh pemerintah pusat, yaitu sebesar 0,3%. Seperti yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kota Bekasi yang berencana untuk menetapkan penggolongan tarif PBB. Hal inilah yang menggugah peneliti untuk meneliti lebih lanjut mengenai perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi. Hal yang dideskripsikan adalah latar belakang Pemerintah Daerah Kota Bekasi merumuskan kebijakan penggolongan tarif PBB tersebut, bagaimana proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB serta kendala apa saja yang dihadapi selama proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi. Dari pemaparan tersebut diatas, dihasilkan suatu penelitian yang dengan judul “Analisis Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bekasi”. Apabila digambarkan, penelitian ini menggunakan kerangka pemikiran seperti yang terdapat pada gambar di bawah ini



**Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran Penelitian**

Sumber: Hasil Olahan Peneliti

## **BAB 3**

### **METODE PENELITIAN**

Penggunaan metode penelitian merupakan salah satu hal yang harus dilakukan oleh peneliti dalam melakukan penelitian. Pemilihan metode penelitian yang tepat dan sesuai akan menjadikan hasil penelitian menjadi akurat. Metode penelitian menunjukkan bagaimana suatu penelitian dikerjakan, dengan apa, dan bagaimana prosedurnya. Metode yang dipilih berhubungan erat dengan prosedur, alat serta desain penelitian yang digunakan (Nazir, 1985, p. 51).

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Dalam penelitian kualitatif, pengumpulan data tidak dipandu oleh teori, tetapi dipandu oleh fakta-fakta yang ditemukan pada saat penelitian di lapangan. Oleh karena itu, analisis data yang dilakukan bersifat induktif berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan dan kemudian dapat dikonstruksikan menjadi hipotesis atau teori (Sugiyono, 2007, p. 3).

Menurut Creswell, pengertian pendekatan kualitatif adalah sebagai berikut:

*“A qualitative study is designed to be consistent with the assumption of a qualitative paradigm. This duty is defined as an inquiry process of understanding a social or human problem, based on building a complex, holistic picture, formed with word, reporting detailed views of information, and conducted in a natural setting”* (Creswell, 2003, p. 2)

Creswell mengatakan bahwa dalam penelitian kualitatif permasalahan penelitian dalam pendekatan kualitatif perlu dieksplorasi karena ketersediaan informasi yang terbatas tentang topik yang diangkat di dalam suatu penelitian. Menurut Creswell, sebagian besar variabelnya tidak diketahui dan peneliti ingin memusatkan pada konteks yang dapat membentuk pemahaman dari fenomena yang diteliti. Selain itu, Creswell juga menambahkan bahwa salah satu karakteristik permasalahan penelitian kualitatif yaitu berusaha menggambarkan atau menjelaskan secara lebih mendalam suatu fenomena dan untuk mengembangkan suatu teori. Selain itu,

dalam pendekatan kualitatif, setiap data yang diperoleh akan dianalisis. Analisis data ini diperlukan untuk menjawab perumusan masalah penelitian ini yaitu untuk mengetahui latar belakang dirumuskannya kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, dan kendala-kendala yang dihadapi selama proses perumusan kebijakan tersebut.

Data yang akan diperoleh bersifat kualitatif yang merupakan penunjang bagi pembahasan yang akan dilakukan peneliti. Data tersebut dapat berupa data primer maupun data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan para informan yang terkait dengan permasalahan yang ditulis oleh penulis. Sedangkan data sekunder diperoleh dari buku-buku literatur atau data kepustakaan, serta produk hukum yang dikeluarkan terkait dengan PBB dan perumusan kebijakan publik.

### **3.2 Jenis Penelitian**

Jenis-jenis penelitian hanya sebuah upaya untuk mengklasifikasikan penelitian yang sudah ada yang bertujuan untuk memudahkan peneliti (Prasetyo, 2006, p. 37). Dalam penelitian ini, peneliti akan membagi jenis penelitian berdasarkan dimensi penelitian, yaitu:

#### **3.2.1 Berdasarkan Tujuan Penelitian**

Dilihat dari tujuannya, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang dilakukan untuk memberikan gambaran yang lebih detail mengenai suatu gejala atau fenomena. Penelitian ini bisa juga dikatakan sebagai kelanjutan dari penelitian eksploratif yang telah menyediakan gagasan dasar sehingga penelitian ini menggambarkan lebih detail (Prasetyo, 2006, p. 42).

Metode penelitian deskriptif merupakan metode dalam meneliti sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang, dimana tujuannya adalah untuk membuat gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar

fenomena yang tengah diselidiki (Nazir, 1985,p. 63). Sesuai dengan pokok permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini, peneliti bertujuan untuk menggambarkan bagaimana perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

### **3.2.2 Berdasarkan Manfaat Penelitian**

Dilihat dari manfaatnya, penelitian ini termasuk ke dalam penelitian murni karena peneliti bebas menentukan masalah dan subjek penelitian. Selain itu, penelitian ini dilakukan dalam kerangka akademis dan ditujukan kepada pemenuhan kebutuhan peneliti sendiri yang hasilnya akan memberikan dasar untuk pengetahuan dan pemahaman yang dapat dijadikan sumber metode, teori dan gagasan yang dapat diaplikasikan pada penelitian selanjutnya (Prasetyo, 2006, p. 38).

### **3.2.3 Berdasarkan Dimensi Waktu**

Berdasarkan dimensi waktunya, penelitian ini termasuk ke dalam klasifikasi penelitian *cross sectional*. Neuman memberikan gambaran mengenai penelitian *cross sectional* seperti sebagai berikut :

*“In cross-sectional research, researchers observe at one point in time. Cross-sectional research is usually the simplest and least costly alternative. Cross-sectional research can be exploratory, descriptive, or explanatory but it is most consistent with a descriptive approach to research.”* ( Neuman, 2003, p. 31)

Oleh karena itu, penelitian ini dikategorikan penelitian *cross sectional* karena penelitian hanya dilakukan pada satu waktu tertentu yakni pada saat mengumpulkan data di lapangan, yaitu pada bulan Maret hingga Juni 2012.

### **3.2.4 Berdasarkan Teknik Pengumpulan Data**

Dalam melakukan pengumpulan data, peneliti menggunakan dua teknik pengumpulan data, yaitu sebagai berikut:

○ **Studi Kepustakaan (*Library Research*)**

Dalam penelitian ini studi kepustakaan dilakukan peneliti dengan mengumpulkan data dan menelaah berbagai macam sumber informasi mulai dari buku, jurnal, media massa, penelitian terdahulu, undang-undang perpajakan, peraturan daerah Kota Bekasi yang terkait PBB dan sebagainya. Menelusuri literatur yang ada serta menelaahnya secara tekun merupakan kerja kepustakaan yang sangat diperlukan dalam mengerjakan penelitian (Nazir, 1985, p. 111). Studi kepustakaan merupakan hal yang sangat penting karena tidak ada suatu penelitian ilmiah yang tidak melibatkan kajian kepustakaan oleh penelitiannya. Karena sumber utama data adalah kepustakaan, maka kualitas penelitian kepustakaan ini juga sangat tergantung pada kualitas dokumen-dokumen yang dikaji. Semakin otentik dokumen semakin bagus data. Semakin *up to date*, semakin bagus hasil penelitian dan seterusnya (Irawan, 2000, p. 65). Hasil pengumpulan dan penelaahan dari studi kepustakaan dijadikan sebagai data sekunder dalam penelitian.

○ **Studi Lapangan (*Field Research*)**

Dalam studi lapangan, instrumen yang digunakan juga hanya berisi tentang pedoman wawancara yang nantinya dapat berkembang sesuai dengan kondisi yang ada di lapangan (Prasetyo, 2006, p. 50). Wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk mengonstruksikan mengenai orang, kejadian, kegiatan, organisasi, motivasi, perasaan dan sebagainya yang dilakukan dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dengan orang yang diwawancarai (*interviewee*) (Bungin, 2007, p. 155). Wawancara yang dilakukan oleh peneliti termasuk ke dalam jenis wawancara mendalam yang bersifat terbuka. Wawancara mendalam merupakan suatu cara mengumpulkan data atau informasi dengan cara langsung bertatap muka dengan informan, dengan maksud mendapatkan gambaran lengkap tentang topik yang diteliti. Wawancara mendalam dilakukan secara intensif dan berulang-ulang (Bungin, 2007, p. 157).



Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara mendalam dengan pihak-pihak yang terkait dengan pembuatan kebijakan penggolongan tarif PBB, baik dari sisi pemerintah maupun dari akademisi dan praktisi. Hasil dari wawancara mendalam akan digunakan sebagai data primer penelitian.

### 3.3 Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif. Dalam hal analisis data kualitatif, Bogdan menyatakan bahwa, *“data analysis is the process of systematically searching and arranging the interview transcripts, fieldnotes, and other materials that you accumulate to increase your own understanding of them and to enable you to present what you have discovered to others”* (Sugiyono, 2007, p. 88). Analisis data kualitatif dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian juga akan lebih banyak menggunakan kata-kata daripada angka-angka. Hal ini dikarenakan penelitian ini lebih difokuskan untuk menemukan pemikiran yang menjadi latar belakang atas usulan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, bagaimana proses perumusan kebijakan tersebut serta kendala-kendala yang dihadapi selama proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

### 3.4 Informan

Data primer yang dikumpulkan oleh peneliti berasal dari wawancara mendalam yang dilakukan oleh peneliti dengan narasumber atau informan. Dalam pemilihan informan, peneliti melihat dari kompetensi dan korelasi kedudukan atau latar belakang pendidikan informan dengan penelitian yang dilakukan. Menurut Neuman, terdapat empat karakteristik narasumber yang ideal menurut Neuman (2006, p. 411), yaitu:

- *The informant who is totally familiar with the culture and is in position to witness significant events make a good informant,*
- *The individual is currently involved in the field,*
- *The person can spend time with the researcher,*
- *Non analytic individuals make better informants*

Karakteristik informan yang ideal yaitu informan harus mengenali kebudayaan yang berkembang serta posisinya yang memang benar-benar menjadikannya sebagai informan yang baik, terlibat langsung di lapangan, dapat meluangkan waktu dengan peneliti, dan tidak menganalisis topic penelitian yang ada. Oleh karena itu, wawancara dilakukan kepada pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan penelitian, yaitu:

1. Drs. H. Thamrin Usman, Ketua Pansus XII DPRD Kota Bekasi.  
Wawancara dilakukan untuk mengetahui apa saja pertimbangan-pertimbangan dari pihak pemerintah untuk mengeluarkan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, bagaimana proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB serta kendala-kendala yang dihadapi selama proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.
2. Rudy Badruddin, selaku Staf Pelaksana PBB Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi.  
Pihak Dispenda Kota Bekasi merupakan salah satu aktor yang terkait dalam melakukan perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB ini. Oleh karena itu, wawancara akan dilakukan untuk mengetahui bagaimana keterlibatan pihak Dispenda Kota Bekasi dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB serta mengetahui gambaran umum bagaimana pemungutan PBB di Kota Bekasi selama ini.
3. Dr. Machfud Sidik. Akademisi Perpajakan.  
Informasi yang digali yaitu mengenai proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB dilihat dari kacamata akademik dan teori pajak daerah dan retribusi daerah.

4. Anang Adik Rustandi, Kepala Seksi Sinkronisasi Pajak Daerah, DJPK  
Wawancara dilakukan untuk mengetahui apa tugas dan tanggung jawab dari pihak DJPK dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, tanggapan dari pihak DJPK mengenai kebijakan tersebut serta bagaimana proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

5. Priyono, selaku Kepala Seksi PDRD Wilayah 2, Kementerian Dalam Negeri.

Wawancara dilakukan untuk mengetahui apa tugas dan tanggung jawab dari pihak Depdagri dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi serta tanggapan dari pihak Depdagri mengenai kebijakan tersebut.

### **3.5 Penentuan *Site* Penelitian**

Peneliti memilih Bekasi sebagai tempat dilakukannya penelitian. Hal tersebut dikarenakan Bekasi merupakan kota yang akan memberlakukan penggolongan tarif PBB tersebut. Selain itu, peneliti juga mempertimbangkan akan kemudahan dalam melakukan pengumpulan data karena keterbatasan peneliti dalam masalah waktu, tenaga dan uang.

### **3.6 Batasan Penelitian**

Pembatasan masalah penting untuk dilakukan agar penelitian lebih fokus dan jelas. Pembatasan masalah adalah usaha untuk menetapkan batasan-batasan dari masalah riset yang akan berguna untuk mengidentifikasi faktor-faktor mana saja yang akan dimasukkan ke dalam lingkup masalah riset dan mana yang tidak. Dengan demikian, pembatasan masalah akan membuat masalah riset menjadi lebih fokus dan jelas, sehingga rumusan masalah dapat dibuat dengan jelas pula (Umar, 2004, p. 166).

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti membatasi hanya meneliti mengenai latar belakang penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi dengan menggunakan teori tahap-tahap perumusan kebijakan oleh Joko Widodo serta

kendala-kendala yang dihadapi pada saat proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

### **3.7. Keterbatasan Penelitian**

Dalam melakukan penelitian, tidak dapat dipungkiri bahwa peneliti menemukan keterbatasan dari awal hingga akhir penelitian ini dilaksanakan. Keterbatasan tersebut salah satunya adalah keterbatasan dalam menemukan informan yang mau diwawancarai mengenai kebijakan ini. Hal ini dikarenakan kebijakan ini pada awalnya hanya sebuah isu yang masih belum pasti serta jelas kelanjutannya. Selain itu, karena kebijakan tersebut belum benar-benar diterapkan, peneliti tidak dapat mengukur apakah kebijakan ini telah dilaksanakan dan tercapai segala tujuan-tujuan yang diinginkan. Peneliti hanya berusaha mengeksplorasi latar belakang diterapkannya kebijakan tersebut dan mencari tahu bagaimana proses perumusan kebijakan tersebut. Ketidakterbukaan narasumber dalam memberikan data dan informasi juga menjadi salah satu kendala yang tidak dapat dihindari.

Jawaban-jawaban dari narasumber tidak sedikit yang bersifat normatif dan diplomatis dengan alasan untuk menjaga kerahasiaan instansi. Sulitnya birokrasi perizinan untuk mengadakan penelitian di Kota Bekasi juga menjadi keterbatasan peneliti dalam melakukan penelitian. Terdapat satu instansi pemerintahan yang bahkan tidak mengizinkan peneliti untuk melakukan penelitian apabila tidak dapat mengikuti syarat yang diajukan oleh instansi tersebut, yaitu diwajibkan untuk magang di instansi setempat minimal satu bulan untuk mendapatkan izin penelitian.

Tidak mendapatkannya izin dari salah satu instansi memang menjadi salah satu keterbatasan dalam melakukan penelitian ini untuk mendapatkan data-data serta izin melakukan wawancara, akan tetapi hal ini dapat diatasi dengan diberikannya data-data yang dibutuhkan oleh instansi lain. Panjangnya alur birokrasi dan lamanya waktu yang diperlukan untuk mendapatkan izin penelitian pun cukup menyita waktu selama melakukan penelitian ini.

## **BAB 4**

### **GAMBARAN UMUM PBB**

#### **4.1. Perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia**

Sejarah awal pemungutan PBB telah berlangsung sejak zaman penjajahan Inggris (1811-1816) yang pada waktu itu dinamakan *landrent*. Nama *landrent* kemudian diterjemahkan oleh penguasa Belanda dengan *landrente*. *Landrent* adalah sewa tanah yang dikenakan oleh pemerintah kolonial Inggris terhadap tanah-tanah yang ada di Indonesia. Lalu, pada tahun 1936, selama 9 bulan pajak ini lebih dikenal dengan nama pajak bumi. Baru pada tahun 1936 sampai dengan 1939 disebut sebagai Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda).

Pada waktu itu, dasar hukum yang mengatur mengenai pemungutan pajak tanah dan bangunan masih belum jelas dan pasti. Tanah yang tunduk pada hukum adat dipungut pajak berdasarkan Undang-undang Pajak Hasil Bumi No. 11 Tahun 1959, sedangkan tanah yang tunduk pada hukum Barat dipungut pajak berdasarkan Ordonansi Verponding 1923 dan Ordonansi Verponding 1928. Disamping itu terdapat juga pungutan pajak atas bangunan rumah, perabotan rumah tangga, rumah peristirahatan, atas tanah dan bangunan yang didasarkan kepada Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908 serta pungutan daerah lainnya atas tanah dan bangunan. Pajak-pajak tersebut, khususnya pajak kebendaan dan kekayaan atas pemilikan harta benda, sebagian besar masih dilaksanakan berdasarkan perundang-undangan pajak yang disusun pada zaman kolonial yang sebenarnya sudah tidak sesuai lagi dengan tuntutan zaman dan pembangunan yang terus meningkat. Selain itu, pemungutan pajak-pajak tersebut karena dilaksanakan oleh berbagai instansi pada tingkat Pusat dan Daerah, telah menimbulkan pemungutan yang berkali-kali atas objek yang sama, sehingga selain menimbulkan kebingungan Wajib Pajak, juga mengakibatkan beban pajak berganda serta pemungutan pajak yang tidak efektif.

Berdasarkan hal di atas, maka perlu diadakan pembaharuan sistem perpajakan sehingga kemampuan negara dan masyarakat untuk membiayai pembangunan dari sumber-sumber dalam negeri makin meningkat, mendorong pemerataan pembangunan serta memungkinkan pemanfaatan sumber-sumber

alam secara optimal. Oleh karena itu, pada akhir tahun 1983, pemerintah Indonesia mengadakan perubahan menyeluruh atas perundang-undangan perpajakan di tanah air, yang dikenal sebagai *Tax Reform*, termasuk didalamnya reformasi terhadap Pajak Bumi dan Bangunan yang sebelumnya lebih dikenal dengan Ipeda. Pada tanggal 5 November 1985 pemerintah menyampaikan Rancangan Undang-undang PBB ke DPR. Setelah melalui pembahasan yang intensif dan persetujuan dari DPR, pemerintah kemudian memperoleh kewenangan untuk memberlakukan Undang-undang No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan mulai diberlakukan sejak 1 Januari 1986 yang hanya mengenal satu macam tarif serta dikenakan atas nilai jual (*market value*) objek pajak.

Undang-undang PBB ini merupakan langkah penyederhanaan dari penyederhanaan karena mencabut dan menggantikan tujuh jenis perundang-undangan pajak, baik yang berasal dari produk kolonial maupun dari berbagai peraturan tambahan lain setelah kemerdekaan yang pemungutannya dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah. Adapun urutan perubahan perundang-undangan yang dimaksud adalah:

- Ordonansi Pajak Rumah Tangga 1908
- Ordonansi Verponding Indonesia 1923
- Ordonansi Verponding 1928
- Ordonansi Pajak Kekayaan 1923
- Ordonansi Pajak Jalann 1942
- Pasal 14 huruf j, k, dan l Undang-undang Darurat No. 11 Tahun 1957 tentang Peraturan Umum Pajak Daerah
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No, 11 Tahun 1959 tentang Pajak Hasil Bumi (IPEDA) dan peraturan perundang-undangan lain sepanjang mengenai tanah dan bangunan.

Undang-undang PBB telah meletakkan dasar bagi pembaharuan sistem pemungutan pajak tanah dan bangunan di Indonesia. Selain karena penyederhanaan jenis pajak, pemberlakuan tarif pajak sepadan (*evenreading, propotional*), yaitu tarif dengan persentase yang tidak berubah, mengakibatkan

jumlah pajak yang harus dibayar berubah menurut jumlah yang dipergunakan sebagai dasar, yaitu 0,5%. Jumlah tersebut dihitung berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dalam hal ini merupakan nilai tanah, sedangkan dasar atau ratio penghitungan ditetapkan antara 20% sampai dengan 100%. Besarnya persentase untuk menghitung Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi.

Dasar pengenaan pajak (*tax base*) adalah nilai jual tanah dan bangunan sehingga tinggi rendahnya pajak yang harus dibayar bergantung pada tinggi rendahnya pajak yang harus dibayar bergantung pada tinggi rendahnya nilai jual tanah dan bangunan tersebut.

#### **4.2. Pengalihan PBB dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah**

Penetapan UU PDRD 2009 menyebabkan terjadinya peralihan kewenangan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Artinya, pemerintah daerah yang akan mengatur masalah NJOP, tarif, pengiriman Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), penagihan, pemungutan, pengurangan hingga sanksi dari keterlambatan pembayaran. Dalam penjelasan UU PDRD 2009 disebutkan bahwa salah satu pertimbangan pengalihan kewenangan ini adalah untuk melakukan perluasan basis pajak sehingga memberikan peran yang lebih besar pada APBD. Kemudian, dalam Pasal 182 UU PDRD 2009 telah disebutkan bahwa pemerintah pusat memberikan tenggang waktu sampai dengan 31 Desember 2013 untuk peralihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan. Dalam jangka waktu tersebut, daerah yang belum mampu memungut sendiri dapat melihat contoh di daerah lain yang sudah melaksanakan peralihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah. Bagi daerah yang merasa potensi PBB-nya kurang memadai sehingga memutuskan untuk tidak memungut, maka PBB masih akan menjadi pajak pusat sampai dengan 31 Desember 2013.

Selain implikasi perpajakan, Dian Wahyuni dalam tesisnya yang berjudul *Persiapan Pemerintah Menghadapi Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah (Studi Kasus Jabodetabek)* menyebutkan

bahwa terdapat implikasi di bidang sosial dan ekonomi terkait dengan peralihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah, yaitu sebagai berikut:

- a. Menjamin ketersediaan anggaran untuk pembangunan dan/atau pemeliharaan jalan serta peningkatan moda dan sarana transportasi umum.
- b. Meningkatkan kepastian hukum.
- c. Meningkatkan pelayanan publik, dengan syarat masyarakat tidak dipungut secara berlebihan
- d. Menciptakan iklim investasi yang kondusif (*business friendly*).

Kebijakan mengalihkan kewenangan pemajakan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan kepada pemerintah daerah dapat dikatakan seperti pedang bermata dua. Di satu sisi kebijakan ini dapat membawa kebaikan, akan tetapi apabila Pemerintah Daerah tidak mampu mengelola dengan baik maka kebijakan ini justru dapat membawa keburukan.

Sisi positif utama dari kebijakan ini adalah potensi kenaikan pendapatan daerah. Seperti yang telah diketahui bahwa pendapatan daerah terdiri dari 3 komponen, yaitu Pendapatan Asli Daerah (PAD), pendapatan transfer, dan lain-lain pendapatan yang sah. Sebelum diberlakukan UU PDRD 2009, bagi hasil PBB dari pemerintah pusat diklasifikasikan dalam pendapatan transfer pada sub bagian transfer pemerintah pusat-dana perimbangan. Setelah menjadi pajak daerah, maka seluruh penerimaannya akan menjadi bagian dari PAD. Dengan kata lain, perubahan status menjadi pajak daerah membawa konsekuensi pada reklasifikasi penggolongannya pada laporan realisasi anggaran pemda, sehingga kenaikan pendapatan daerah secara keseluruhan hanya bisa terjadi jika penerimaan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan sebagai pajak daerah melebihi penerimaan dana bagi hasil PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan sebelum pemberlakuan UU PDRD 2009.

Potensi kenaikan pendapatan daerah sangat memungkinkan karena dua hal pokok. Pertama adalah kenaikan tarif efektif pajak. Pada saat masih berstatus pajak pusat, tarif pajak sesuai dengan UU PBB adalah 0,5%, namun dasar penghitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang ditetapkan sebesar 20% dan 40%, sehingga sebenarnya tarif efektifnya adalah hanya sebesar 1% dan



2%. Sementara itu setelah berstatus menjadi pajak daerah, maka tarif maksimal menjadi 0,3% (pasal 80 ayat (1) UU PDRD 2009). Tarif 0,3% ini sekaligus menjadi tarif efektif karena penghitungan pajak terutanganya langsung dikalikan dengan NJOP setelah dikurangkan dengan NJOPTKP.

Potensi kenaikan pendapatan daerah juga sangat memungkinkan karena daerahlah yang memiliki pengetahuan yang lebih lengkap dan detail mengenai potensi objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan di wilayah yurisdiksinya. Selama berstatus pajak pusat seringkali terjadi ketidakseimbangan informasi (*asymmetric information*) sehingga banyak obyek pajak yang masih belum teridentifikasi. Dengan perubahan status menjadi pajak daerah, pemda diharapkan mampu mendapatkan informasi yang lebih baik sehingga dapat menggali lebih banyak potensi pajak yang selama ini belum tersentuh.

#### 4.3. Ketentuan Mengenai PBB Dalam UU PDRD 2009

Dari sisi legal formal, pemungutan PBB tunduk kepada Undang-undang PDRD 2009 bukan lagi kepada Undang-undang PBB. Jika dahulu hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagi menjadi milik pemerintah pusat dan pemerintah daerah kini 100% penerimaan PBB dari sektor Perdesaan dan Perkotaan dapat dimanfaatkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Adapun dari sisi perhitungan ialah sebagai berikut:

**Tabel 4.1 Matriks Perbandingan PBB dalam Undang-Undang PBB dengan UU PDRD**

	<b>Undang-Undang PBB (UU No. 12 Tahun 1985 jo UU No. 12 Tahun 1994)</b>	<b>Undang-Undang PDRD (UU No. 28 Tahun 2009)</b>
<b>Subjek</b>	Orang atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan atas bangunan (Pasal 4 Ayat 1)	Sama (Pasal 78 ayat 1 dan 2)
<b>Objek</b>	Bumi dan/atau bangunan (Pasal 2)	Bumi dan/atau bangunan, <u>kecuali</u> kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan

<b>Tarif</b>	Sebesar 0,5% (Pasal 5)	Paling Tinggi 0,3% (Pasal 77 ayat 1)
<b>NJKP</b>	20% s.d. 100% (PP 25 Tahun 2002 ditetapkan sebesar 20% atau 40%) (Pasal 6)	Tidak Dipergunakan (Pasal 80 ayat 1)
<b>NJOPTKP</b>	Setinggi-tingginya Rp12 Juta (Pasal 3 ayat 3)	Paling Rendah Rp10 Juta (Pasal 77 ayat 4)
<b>PBB Terutang</b>	Tarif x NJKP x (NJOP-NJOPTKP) = 0,5% x 20% x (NJOP-NJOPTKP) atau 0,5% x 40% x (NJOP-NJOPTKP) (Pasal 7)	Maksimal: 0,3% x (NJOP- NJOPTKP) (Pasal 81)

Sumber: Modul sosialisasi PBB Perdesaan dan Perkotaan, DJPK Kementerian Keuangan.

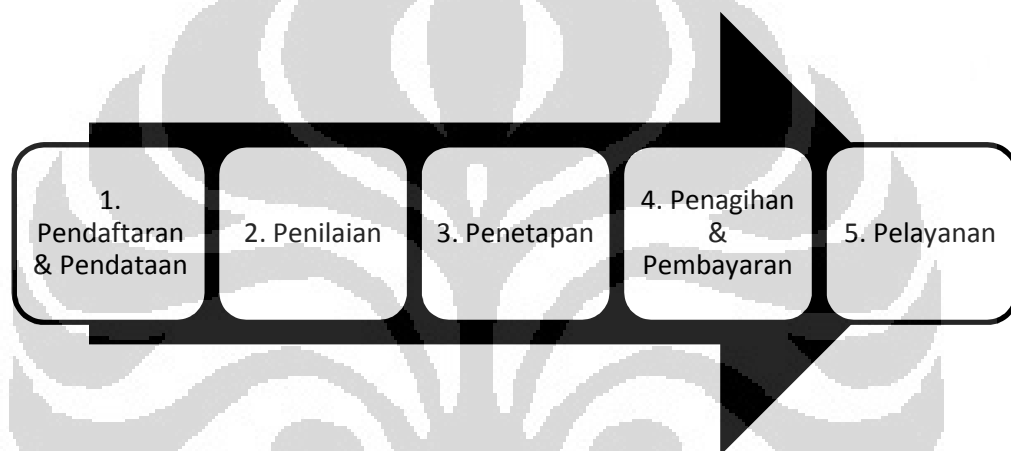
Pada tabel 4.1 terlihat bahwa Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang menjadi faktor pengurang dalam perhitungan PBB terutang sebelumnya dibatasi paling tinggi Rp.12,000,000,- (dua belas juta rupiah) sedangkan saat ini minimal Rp.10,000,000 (sepuluh juta rupiah). Bagi masyarakat, hal tersebut sangat menguntungkan karena pemerintah daerah kini dapat menetapkan NJOPTKP lebih dari Rp.12,000,000,- yang artinya NJOP juga akan mengecil dan jumlah PBB yang dibayarkan oleh masyarakat juga akan semakin sedikit. Kemudian dalam hal NJOPTKP sebagai faktor pembatas, dengan adanya NJOPTKP baru tersebut, saat ini objek pajak yang nilainya kurang dari Rp.10,000,000,- tidak akan dikenakan pajak bumi dan bangunan berbeda dengan perundang-undangan lama yang menyebutkan NJOPTKP terendah Rp.8,000,000,-

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, juga ikut mengalami perubahan. Sebelumnya tarif efektif pajak bumi dan bangunan sekitar 0,1% - 0,2% yang berasal dari perhitungan 0,5% x 20% dan 0,5% x 40%. 20% untuk bangunan yang nilainya kurang dari sama dengan 1 miliar dan 40% untuk bangunan yang nilainya lebih dari 1 miliar. Saat ini tarif pajak bumi dan bangunan disederhanakan menjadi paling tinggi 0,3%. Berkaitan batasan nilai jual bangunan per m<sup>2</sup> perlu ditetapkan melalui Peraturan Daerah setiap tahunnya, menyesuaikan dengan faktor inflasi atau antisipasi kenaikan harga bangunan atau standar satuan harga bahan material dan upah pekerja setiap tahunnya. Penentuan batasan nilai jual bangunan per m<sup>2</sup> agar memperhatikan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 523/KMK.04/1998 Tanggal 18 Desember 1998

tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

#### 4.4. Prosedur Administrasi PBB

Prosedur administrasi PBB merupakan suatu tata kerja yang telah ditetapkan dalam undang-undang berikut peraturan pelaksanaannya yang secara formal mengikat dan wajib dipatuhi, baik oleh aparat perpajakan maupun oleh masyarakat pembayar pajak. Adapun prosedur yang harus ditempuh dalam rangka pelaksanaan PBB adalah sebagai berikut:



**Gambar 4.1 Alur Administrasi Pemungutan PBB**

Sumber: Modul sosialisasi PBB Perdesaan dan Perkotaan, DJPK Kementerian Keuangan

- 1) Pendataan dan pendaftaran, yaitu kegiatan mengumpulkan data baik tentang objek maupun subjek pajaknya. Pertama, dalam rangka pendataan, subyek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Kedua, wajib pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Wajib pajak yang pernah dikenakan IPEDA tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya kecuali ia menerima SPOP, sehingga ia wajib untuk mengisi dan mengembalikan SPOP kepada DJP. Ketiga, SPOP harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan tepat waktu serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP) yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Yang dimaksud dengan jelas dan benar adalah jelas dalam penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun wajib pajak sendiri. Benar, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya seperti, luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom atau pertanyaan yang ada pada SPOP.

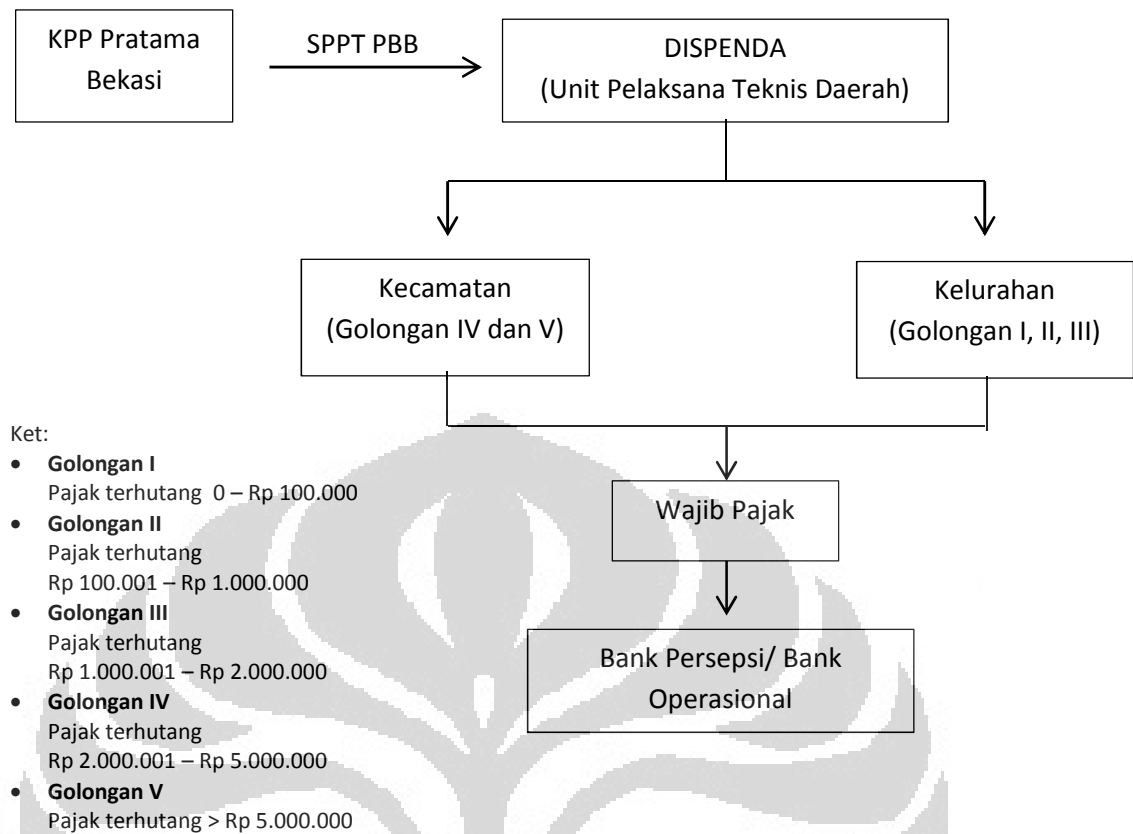
- 2) Penilaian, yaitu kegiatan menilai objek pajak berdasarkan klasifikasi dengan ditunjang oleh data yang diperoleh dibagian pendataan dan pendaftaran. Penilaian dilakukan untuk menghitung dasar pengenaan pajak PBB, yaitu Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Hingga sampai saat ini, NJOP masih ditetapkan oleh Menteri Keuangan dengan dibantu oleh Kantor Pelayanan Perpajakan disetiap daerah setiap 5 tahun sekali (wawancara tanggal 15 Mei 2012 dengan Staf Pelaksana PBB Dispenda Bekasi). NJOP dapat ditentukan menggunakan tiga pendekatan, yaitu pendekatan dengan harga atas objek lain yang sejenis, pendekatan nilai perolehan baru, dan pendekatan nilai jual pengganti.
- 3) Penetapan, yaitu kegiatan yang menetapkan jumlah pajak yang terhutang yang didasarkan pada klasifikasi yang ada. Besarnya pajak yang terhutang ini disebut juga pokok pajak atau ketetapan pajak yang dibuktikan dengan keluarnya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) oleh Dirjen Pajak berdasarkan SPOP yang diterimanya. SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, namun untuk membantu wajib pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada DJP.
- 4) Penagihan dan Pembayaran. Jumlah pajak yang terhutang yang tertera dalam SPPT yang dikeluarkan oleh DJP harus segera dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan setelah diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Apabila wajib pajak tidak menyampaikan SPOP dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan atau berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP, maka DJP dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP). Jumlah pajak yang terutang dalam SKP

adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak. Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap wajib pajak yang tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi sebagai tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak. SKP ini berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak memuat penetapan objek pajak dan besarnya pajak terhutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak. Denda administrasi tersebut ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang bayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi dalam waktu 1 bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh wajib pajak. Pajak yang terhutang dapat dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

- 5) Pelayanan, yaitu terkait dengan pengajuan keberatan, pengurangan dan pembetulan

#### **4.4.1 Mekanisme Pemungutan PBB di Kota Bekasi**

Pada dasarnya, mekanisme pemungutan PBB di Kota Bekasi tidak jauh berbeda dengan kota-kota lainnya, selama PBB masih menjadi wewenang dari pemerintah pusat. Berikut adalah gambar mekanisme pemungutan PBB di Kota Bekasi:



**Gambar 4.2 Alur Pemungutan PBB di Kota Bekasi**

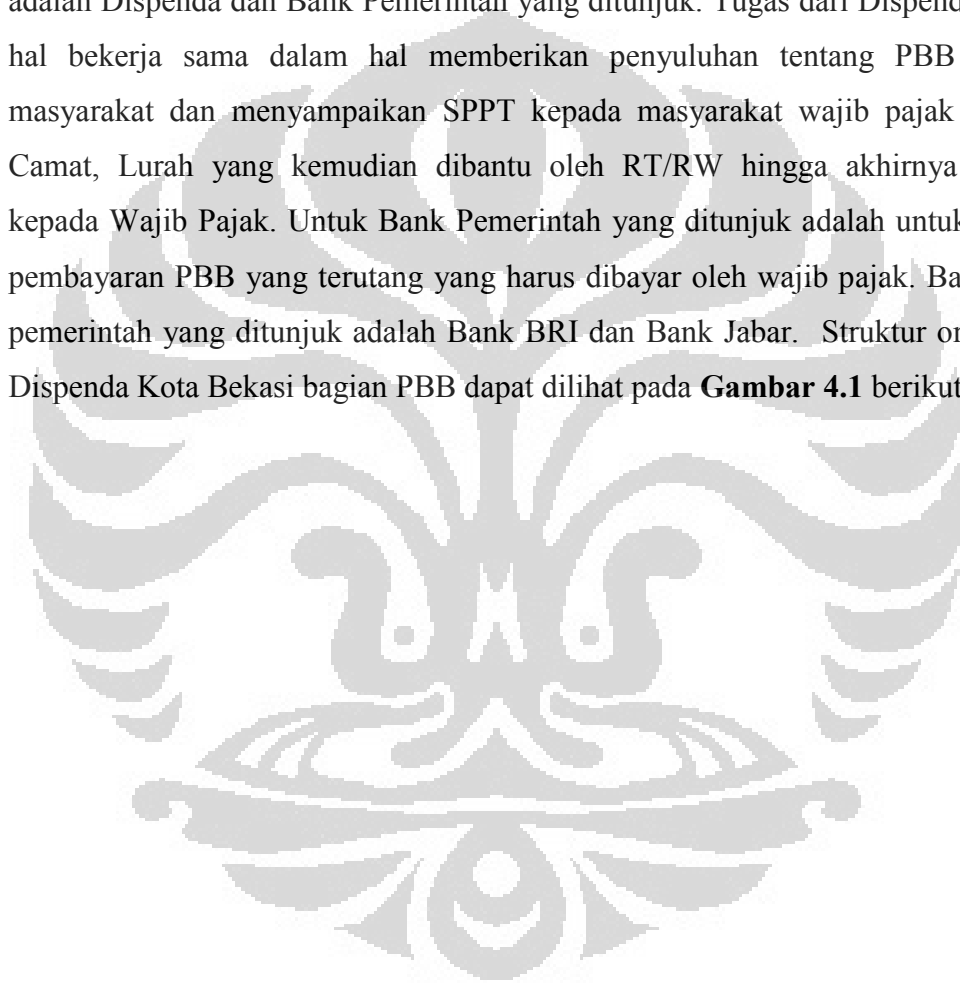
Sumber: wawancara tanggal 2 Mei 2012, diolah oleh peneliti

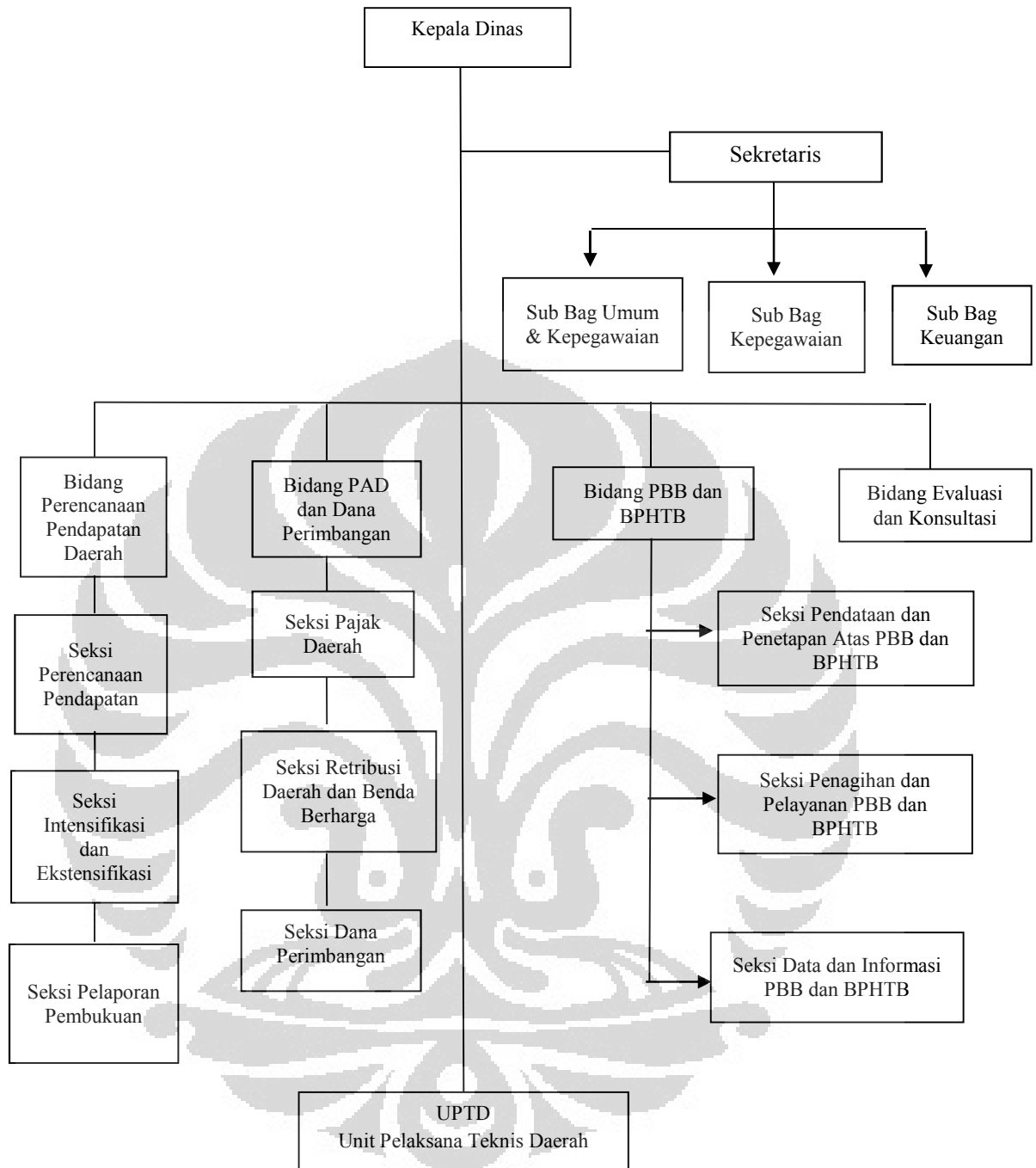
Sampai saat ini, dikarenakan pemerintah daerah Kota Bekasi belum secara resmi mengesahkan Perda mengenai pemungutan PBB, pemungutan PBB di Kota Bekasi masih merupakan tanggung jawab dari pemerintah pusat. Dalam hal ini, yang bertanggung jawab dalam pemungutannya adalah KPP Pratama Bekasi yang dibantu oleh Dispenda Kota Bekasi yang kemudian berkoordinasi dengan para Camat dan Lurah dalam penyerahan SPPT PBB. Pajak terhutang yang tertera dalam SPPT PBB digolongkan menjadi 4 golongan berdasarkan kepada besaran pajak terhutangnya (seperti yang dijelaskan pada keterangan **Gambar 4.2**). Untuk golongan I, II, dan III merupakan tanggung jawab bagi pihak Kecamatan dalam pendistribusian SPPT PBB kepada wajib pajak, sedangkan untuk golongan IV dan V merupakan tanggung jawab dari pihak Kelurahan. Setelah SPPT PBB diterima oleh wajib pajak, wajib pajak wajib membayarkan pajak yang terhutang melalui Bank Persepsi atau Bank Operasional V. Dalam hal ini pemerintah daerah Kota

Bekasi bekerja sama dengan Bank BRI dan Bank Jabar dalam proses pemungutan PBB ini.

#### **4.5. Struktur Organisasi Kantor Pelayanan PBB di Kota Bekasi**

Perlu diketahui, bahwa dalam kegiatan penyelenggaraan pengelolaan PBB, Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama) Kota Bekasi mengadakan kerja sama dengan instansi-instansi pemerintah lainnya. Instansi-instansi tersebut adalah Dispenda dan Bank Pemerintah yang ditunjuk. Tugas dari Dispenda dalam hal bekerja sama dalam hal memberikan penyuluhan tentang PBB kepada masyarakat dan menyampaikan SPPT kepada masyarakat wajib pajak melalui Camat, Lurah yang kemudian dibantu oleh RT/RW hingga akhirnya sampai kepada Wajib Pajak. Untuk Bank Pemerintah yang ditunjuk adalah untuk tempat pembayaran PBB yang terutang yang harus dibayar oleh wajib pajak. Bank-bank pemerintah yang ditunjuk adalah Bank BRI dan Bank Jabar. Struktur organisasi Dispenda Kota Bekasi bagian PBB dapat dilihat pada **Gambar 4.1** berikut ini:





**Gambar 4.3 Struktur Organisasi DISPENDA Kota Bekasi Bidang Pelayanan PBB dan BPHTB**

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Bekasi

Bidang PBB dan BPHTB DISPENDA Kota Bekasi terbagi menjadi tiga seksi, yaitu seksi pendataan dan penetapan atas PBB dan BPHTB, seksi penagihan dan pelayanan PBB dan BPHTB, dan seksi data dan informasi PBB dan BPHTB.



**1. Seksi Pendataan, Penilaian, dan Penetapan atas PBB dan BPHTB mempunyai tugas:**

- Melaksanakan penetapan atas objek PBB dan BPHTB.
- Menyusun rencana kerja Pendataan dan Penilaian Basis Data Objek Pajak PBB.
- Melaksanakan Pendataan dan Penilaian Objek PBB secara berkala dengan mengacu kepada rencana kerja yang telah ditetapkan.
- Melaksanakan pembentukan dan atau pemeliharaan basis data objek PBB yang telah disetujui sesuai rencana kerja.
- Melakukan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan pekerjaan lapangan antara lain menyangkut kegiatan pembuatan konsep sket/peta desa/kelurahan, konsep sket/peta blok/konsep sket/peta Zona Nilai (Tanah), pengumpulan data objek PBB, pembuatan sket/peta ukuran bidang objek pajak dan pemberian NOP.
- Mengkoordinasikan kegiatan perekaman data, validasi dan pencetakan hasil keluaran berupa Daftar Himpunan Rekaman (DHR) PBB yang telah divalidasi
- Melakukan penelitian pemenuhan kewajiban atau pelunasan BPHTB terhadap berkas pengajuan pendaftaran objek dan subjek PBB atau BPHTB dan mutasi objek dan subjek PBB atau BPHTB dari Seksi Penagihan dan Pelayanan PBB dan BPHTB karena pemindahan hak atas tanah dan melakukan penetapan apabila terdapat indikasi belum dipenuhinya kewajiban BPHTB.
- Menyampaikan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB yang sudah diverifikasi dan memenuhi syarat sebagai Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) PBB kepada Seksi Pengolahan Data dan Informasi
- Menyandingkan dan meneliti kesesuaian antara dokumen pembayaran BPHTB dengan dokumen pendukung lainnya yang hasilnya dipergunakan sebagai bahan kompilasi dokumen BPHTB atas transaksi yang perlu ditindaklanjuti dan dipantau.

**2. Seksi Penagihan dan Pelayanan PBB dan BPHTB mempunyai tugas:**

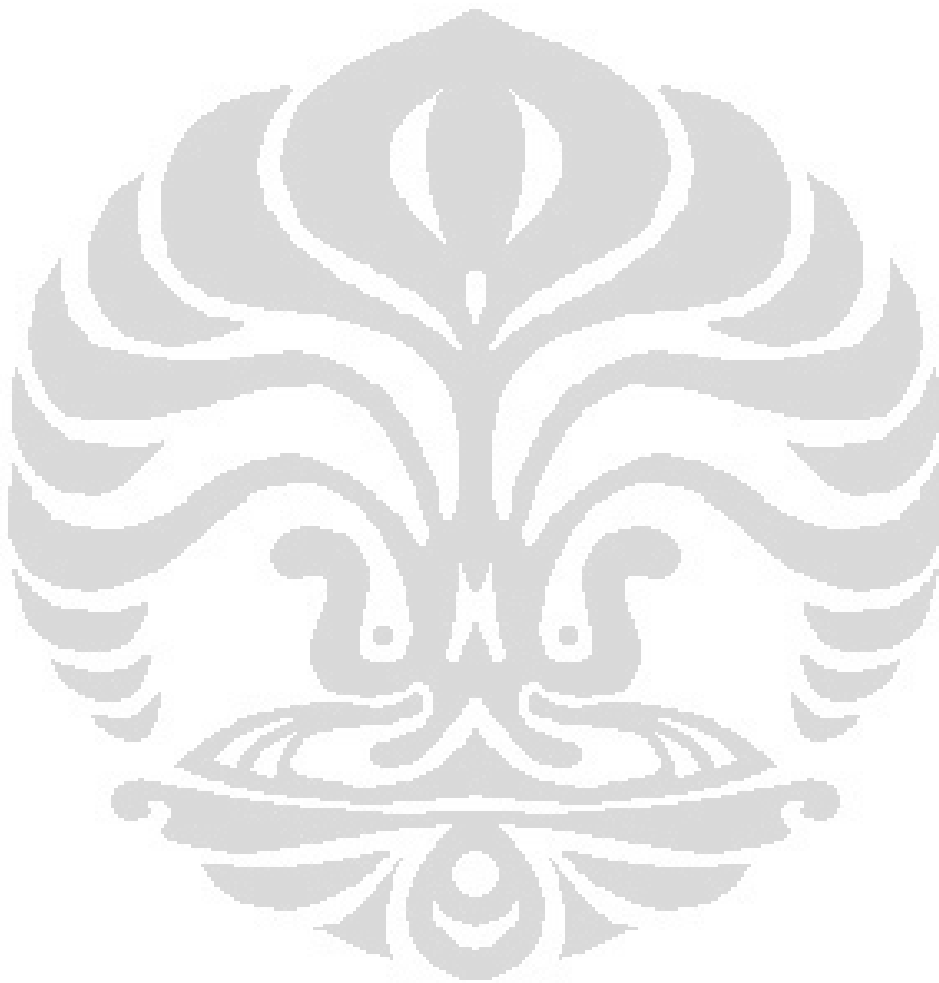
- Mendistribusikan penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) serta Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) PBB.
- Melaksanakan penagihan dan pelayanan PBB.
- Melaksanakan penagihan, pelayanan dan validasi BPHTB
- Melaksanakan pencatatan mengenai pembayaran atau penyetoran PBB ke dalam daftar DHKP.
- Melaksanakan penyampaian SPPT dan penagihan PBB lintas kecamatan
- Meneliti kecocokan data antara rekening koran dengan SSPD BPHTB mengenai jumlah lembar SSPD BPHTB dan jumlah nominal pembayaran.
- Melaksanakan verifikasi dan proses tindak lanjut terhadap SSPD BPHTB dari wajib pajak tentang validitas SSPD BPHTB yang disetor
- Mengadministrasikan rekening koran setoran SSPD BPHTB dan BPHTB.
- Mengadministrasikan rekening koran setoran PBB atas dasar STTS PBB yang dikeluarkan.
- Menyusun laporan penerimaan pendapatan daerah PBB dan BPHTB secara berkala.

**3. Seksi Data dan Informasi PBB dan BPHTB mempunyai tugas:**

- Menyelenggarakan pengumpulan, pengolahan data dan informasi PBB dan BPHTB.
- Melakukan perekaman mutasi objek dan subjek PBB berdasarkan SSPD BPHTB yang sudah diverifikasi oleh Seksi Pendataan, Penilaian, dan Penetapan atas PBB dan BPHTB.
- Mencetak surat keterangan NJOP PBB atau BPHTB berdasarkan permintaan dari wajib pajak melalui Seksi Pendataan, Penilaian, dan Penetapan Atas PBB dan BPHTB serta menyampaikan

kembali ke Seksi Pendataan, Penilaian dan Penetapan Atas PBB dan BPHTB untuk ditindaklanjuti.

- Melaksanakan pemeliharaan sistem informasi PBB atau BPHTB.
- Menyusun dan menyampaikan laporan rekapitulasi SSPD BPHTB yang telah divalidasi kepada Seksi Pendataan, Penilaian dan Penetapan Atas PBB dan BPHTB



## **BAB 5**

### **ANALISIS PERUMUSAN KEBIJAKAN PENGGOLONGAN TARIF PBB DI KOTA BEKASI**

Dalam bab ini, peneliti akan melakukan analisis dan menjawab permasalahan yang dikemukakan oleh peneliti berdasarkan hasil temuan di lapangan. Adapun pertanyaan permasalahan yang dikemukakan oleh peneliti antara lain mengenai latar belakang perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, dan kendala-kendala yang dihadapi selama proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

#### **5.1 Latar Belakang Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi**

Fokus dalam penelitian ini salah satunya adalah untuk mengetahui latar belakang dirumuskannya kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi. Seperti yang telah dijelaskan dalam Bab IV penelitian ini, tarif optimal yang ditetapkan untuk PBB berdasarkan UU PBB adalah sebesar 0,1% dan 0,2%, sedangkan pemerintah daerah Kota Bekasi merumuskan suatu kebijakan yang menetapkan penggolongan tarif PBB menjadi tiga golongan berdasarkan besaran NJOP-nya. Oleh karena itu, berdasarkan data yang ditemukan oleh peneliti di lapangan, berikut adalah hal-hal yang menjadi latar belakang dalam perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi:

##### **5.1.1 Dilaksanakannya UU PDRD 2009**

Semua hal yang terkait dengan kewenangan dalam bidang keuangan, terutama perpajakan, telah ditetapkan dalam UU PDRD 2009. Dalam penjelasan UU PDRD 2009 pun dijelaskan terdapat 4 tujuan terkait dengan ditetapkannya Undang-undang tersebut, yaitu sebagai berikut:

- a. Memperbaiki sistem pemungutan  
Pemerintah mengubah sistem *opened list* menjadi *closed list* yang berarti pemerintah daerah hanya bisa memungut pajak yang diatur di dalam undang-undang saja.
- b. Memperbaiki sistem pengawasan dan pengenaan sanksi  
Pemerintah melakukan pengawasan secara preventif dan korektif. Setiap Raperda sebelum disahkan oleh pemerintah daerah menjadi Perda harus dievaluasi terlebih dahulu oleh Kemendagri dan Kemenkeu. Apabila terdapat pelanggaran, pemerintah daerah akan dikenakan sanksi. Sanksi yang dikenakan dapat berupa sanksi administratif, seperti penundaan Dana Alokasi Umum dan/atau Dana Bagi Hasil Pajak serta sanksi substantif, seperti pemotongan Dana Alokasi Umum dan/atau Dana Bagi Hasil.
- c. Memperbaiki sistem pengelolaan dengan meningkatkan kualitas penggunaan hasil pajak daerah
- d. *Local taxing empowerment*  
Dengan adanya desentralisasi fiskal yang sejalan dengan otonomi daerah, pemerintah ingin memperbesar kewenangan bagi pemerintah daerah untuk memungut pajak dengan memperluas basis pungutan dan diskresi penetapan tarif pajak.

Beberapa tujuan dari pengesahan pajak daerah dan retribusi daerah yang disebutkan diatas yang menjadi spirit utama dalam penyusunan UU PDRD 2009 adalah *local taxing empowerment*. Bentuk dari *local taxing empowerment* adalah memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah, menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah, menaikkan tarif maksimum beberapa jenis tarif pajak daerah, dan diskresi penetapan tarif pajak daerah dengan memberikan kebebasan kepada pemerintah daerah untuk menetapkan tarif dalam batas maksimum yang ditetapkan dalam undang-undang sehingga relatif lebih netral terhadap fiskal nasional dan tidak terlalu membebani rakyat.

Terkait dengan PBB, penerapan UUD PDRD 2009 ini membawa perubahan yang amat signifikan. PBB selama ini diatur dalam UU Nomor 12 tahun 1985 jo UU Nomor 12 tahun 1994 (UU PBB), namun kemudian dengan berlakunya UU PDRD 2009, PBB menjadi bagian dari pajak daerah khususnya untuk PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan. Selama kurang lebih 4 tahun setelah UU PDRD 2009 ini diberlakukan, pemerintah daerah diamanatkan untuk segera mempersiapkan segala hal yang berkaitan dengan pengalihan PBB termasuk infrastruktur-infrastruktur terkait.

Setidaknya terdapat 3 infrastruktur penting yang harus dipersiapkan oleh pemerintah daerah, yaitu infrastruktur legal, infrastruktur SDM, dan infrastruktur pendukung administrasi. Hal yang seharusnya dilakukan terlebih dahulu oleh pemerintah daerah adalah melakukan persiapan terkait dengan infrastruktur legal. Hal ini dikarenakan dalam setiap pemungutan pajak harus didasari oleh peraturan perundang-undangan, sehingga kelengkapan hukum yang menjadi dasar pemungutan pajak harus disusun sebaik-baiknya dan selengkap-lengkapannya untuk menghindari pemungutan pajak illegal. Hal senada juga diungkapkan oleh Anang Adik Rustiadi selaku Kepala Seksi Sinkronisasi Pajak Daerah dari DJPK.

*“Secara umum untuk PBB yang perlu dilakukan pertama kali adalah pengesahan peraturan daerahnya” (wawancara 14 Mei 2012)*

Bentuk persiapan terkait dengan persiapan infrastruktur legal adalah perumusan peraturan daerah terkait dengan penetapan tarif, penetapan NJOP, dan penetapan NJOPTKP. Sebelum berlakunya UU PDRD 2009 penetapan tarif, NJOP serta NJOPTKP masih berada di tangan Menteri Keuangan sebagaimana diamanatkan pada Pasal 3 ayat (4) dan Pasal 6 ayat (2) UU PBB. Pengalihan kewenangan penetapan tarif, NJOP serta NJOPTKP dari Menteri Keuangan ke pemerintah daerah tentunya sangat masuk akal karena pihak kepada pemerintah daerah yang mengetahui lebih akurat mengenai kondisi daerahnya termasuk potensi dari pemanfaatan tanah dan/atau bangunan. Amanat dari pemerintah pusat untuk pemerintah daerah agar pemerintah

daerah menetapkan sendiri besaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terdapat pada Pasal 79 ayat (3) UU PDRD 2009, kemudian mengenai penetapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) terdapat pada Pasal 77 ayat (5) UU PDRD 2009, sedangkan amanat untuk penetapan tarif PBB yang berlaku tertuang dalam Pasal 80 ayat (2) UU PDRD 2009.

*“Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah”*

Oleh karena itulah, dalam rangka mempersiapkan pengalihan PBB sektor Pedesaan dan Perkotaan, pemerintah daerah Kota Bekasi terlebih dahulu melakukan persiapan dalam hal infrastruktur legal, yaitu merumuskan suatu kebijakan terkait dengan penetapan tarif yang akan berlaku nantinya.

Selain itu, melalui *local taxing empowerment*, pemerintah daerah juga diharapkan dapat meningkatkan akuntabilitas publik dalam melaksanakan fungsi-fungsi pemerintahan dan dalam penyediaan pelayanan masyarakat. Pelayanan masyarakat yang dibiayai dengan pajak yang dipungut dari daerah tersebut akan mendorong wajib pajak untuk melakukan pengawasan dengan ketat untuk apa dan bagaimana PBB yang dibayar masyarakat tersebut digunakan, demikian halnya pemerintah daerah akan lebih berhati-hati dan bertanggung jawab dalam memanfaatkan dana masyarakat tersebut. Pernyataan ini kemudian juga diperkuat oleh Anang Adik Rustiadi.

*“Kemudian dari sisi akuntabilitasnya, dimana hingga saat ini karena PBB merupakan pajak pusat yang dibantu oleh pemerintah daerah dalam hal pemungutannya, wajib pajak tidak bisa menerima jawaban dari pemerintah daerah mengenai sebenarnya mereka membayar PBB nantinya digunakan untuk apa. Dulu yang membagikan STPD adalah camat atau kepala desa, mereka tidak bisa menjawab pertanyaan dari wajib pajak mengenai tujuan dan kegunaan dari penerimaan PBB itu karena penerimaannya nanti*

*semuanya masuk ke rekening pusat. Nantinya kalau sudah ditetapkan sebagai pajak daerah tidak akan lagi hal seperti itu” (wawancara, 14 Mei 2012)*

### **5.1.2 Melaksanakan Fungsi *Budgeter* dan *Regulerend* dalam Perpajakan**

Pada umumnya pajak mempunyai dua fungsi, Pertama adalah fungsi *budgeter*. Fungsi *budgeter* adalah fungsi dimana pajak dijadikan alat untuk mengumpulkan uang yang sebanyak-banyaknya bagi keperluan pemerintah, termasuk pemerintah daerah. Terlebih lagi dengan dilaksanakannya desentralisasi fiskal seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri dari segi pendanaan.

Otonomi daerah yang telah berjalan kurang lebih selama 12 tahun, dianggap belum tercapai apabila dilihat dari segi kemandirian pemerintah daerah dalam mendanai segala program pemerintahannya. Hingga sampai saat ini, pemerintah daerah masih sangat bergantung kepada Pemerintah Pusat. Hal tersebut dapat dilihat secara detail dalam APBD bahwa penerimaan daerah sebagian besar didominasi dari transfer yang diberikan oleh Pemerintah Pusat. Pernyataan ini juga dikemukakan oleh Anang Adik Rustiadi, seperti berikut ini:

*“...sampai detik ini hampir 12 tahun berjalan otonomi daerah, kemandirian daerah dalam hal pendanaannya belum tercapai. Hal ini bisa dilihat detail di APBD-nya bahwa yang mendominasi penerimaan daerah adalah transfer dari pemerintah pusat” (wawancara, 14 Mei 2012)*

Berdasarkan UU No, 25 Tahun 1999 yang kemudian telah diubah menjadi UU No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah, disebutkan bahwa sumber penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi berasal dari empat sumber, yaitu:

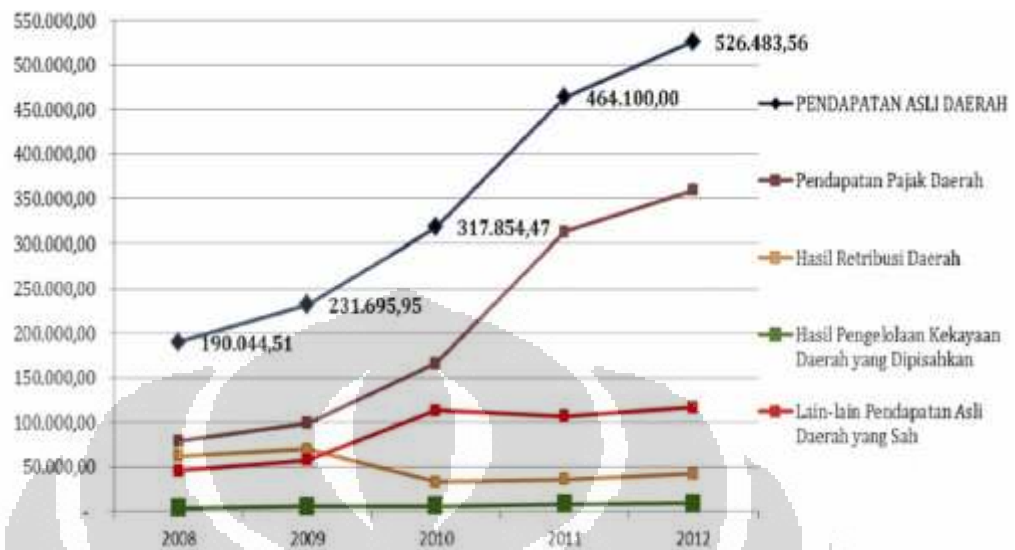
- a. Pendapatan Asli Daerah, antara lain berasal dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan, serta PAD lain-lain yang sah, yang bertujuan



untuk memberikan kekuasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan desentralisasi.

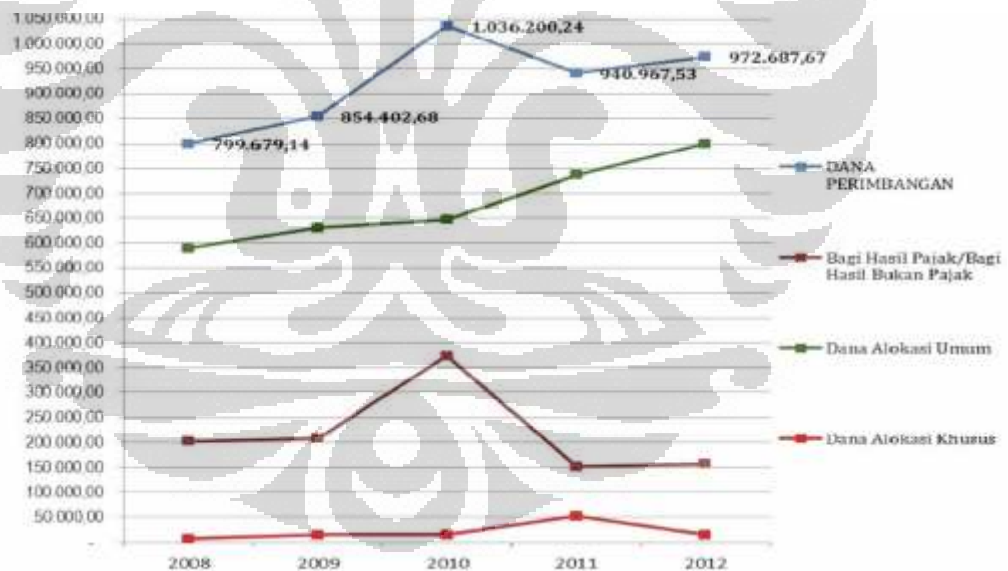
- b. Dana perimbangan, terdiri dari:
- Dana Alokasi Umum (DAU), dimana pendistribusiannya didasarkan pada suatu rumus yang mempunyai tujuan pemerataan dengan memperhatikan potensi dan kebutuhan daerah (seperti luas daerah, keadaan geografi, jumlah penduduk, dan tingkat pendapatan masyarakat daerah) sehingga diharapkan perbedaan antara daerah yang maju dengan daerah yang belum berkembang dapat diperkecil.
  - Dana Alokasi Khusus (DAK), dana ini dialokasikan untuk membiayai kebutuhan khusus daerah dengan mempertahankan ketersediaan dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
  - Dana Bagi Hasil (DBH) merupakan dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dibagikan kepada daerah berdasarkan angka presentase tertentu.
- c. Dana pinjaman daerah, yaitu dana yang dapat diperoleh dari hasil pinjaman, baik dalam maupun luar negeri untuk membiayai sebagian anggaran pembangunan daerah
- d. Lain-lain penerimaan yang sah

Tidak jauh berbeda dengan daerah lainnya, penerimaan Pemerintah Daerah Bekasi yang terlampir dalam APBD selama 5 tahun terakhir sebagian besar juga didominasi oleh Dana Perimbangan yang diberikan oleh Pemerintah Pusat. Hal ini bisa dilihat dari grafik perbandingan dibawah ini terkait dengan tren penerimaan PAD, tren penerimaan Dana Perimbangan, dan tren penerimaan lain-lain pendapatan yang sah di Kota Bekasi dalam 5 tahun terakhir.



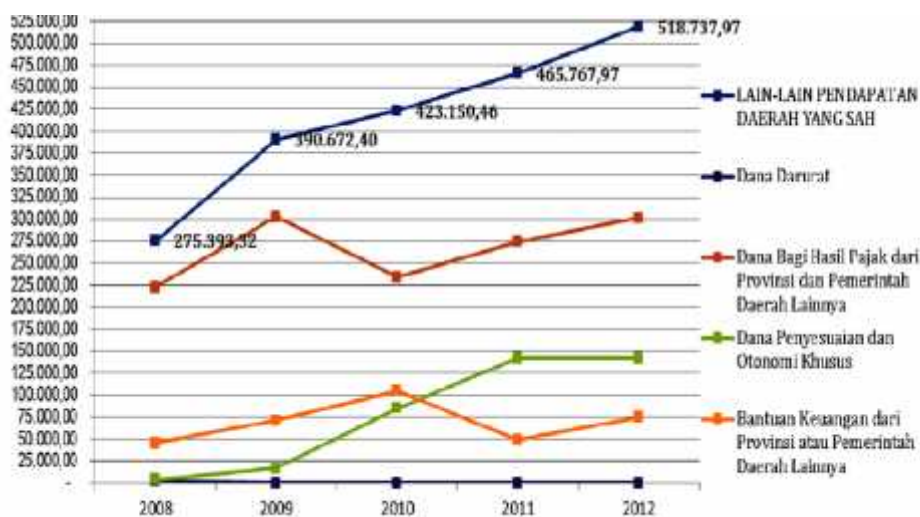
**Grafik 5.1 Tren Penerimaan PAD Tahun 2008 – 2012 (dalam juta rupiah)**

Sumber: Kebijakan Umum APBD Kota Bekasi Tahun Anggaran 2012



**Grafik 5.2 Tren Penerimaan Dana Perimbangan Tahun 2008 – 2012 (dalam juta rupiah)**

Sumber: Kebijakan Umum APBD Kota Bekasi Tahun Anggaran 2012



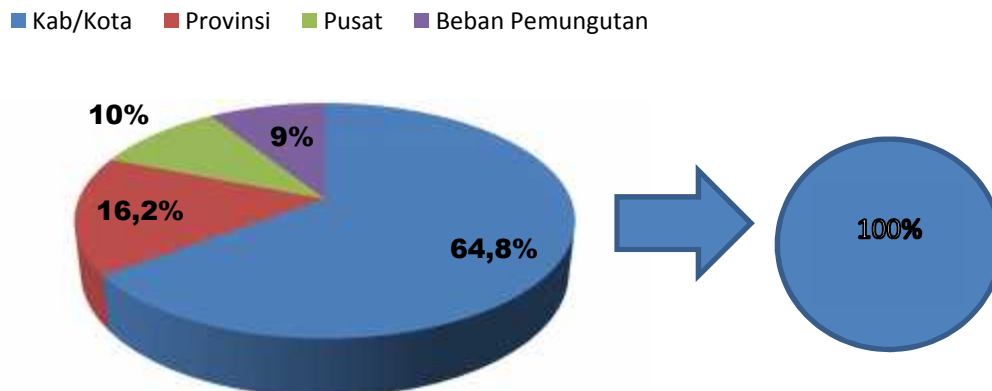
**Grafik 5.3 Tren Penerimaan Lain-lain Pendapatan yang Sah Tahun 2008 – 2012 (dalam juta rupiah)**

Sumber: Kebijakan Umum APBD Kota Bekasi Tahun Anggaran 2012

Berdasarkan ketiga grafik diatas, terlihat jelas bahwa perbandingan besaran penerimaan yang diterima oleh Pemerintah Daerah Kota Bekasi didominasi oleh transfer yang dikirimkan oleh Pemerintah Pusat. Perkiraan penerimaan pendapatan pada tahun 2012 dari sumber PAD diharapkan mampu memberi kontribusi sebesar Rp 526.483.563.000,00 atau sekitar 26,09% dari jumlah rencana anggaran pendapatan, untuk perkiraan penerimaan pendapatan yang berasal dari Dana Perimbangan pada tahun 2012 diharapkan mampu memberi kontribusi sebesar Rp 972.687.690.900,00 atau sekitar 48,20% dari jumlah rencana anggaran pendapatan, dan untuk perkiraan Penerimaan Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah diharapkan mampu memberikan kontribusi sebesar Rp 518.737.974.700,00 atau sebesar 25,71%.

Dalam menjalankan suatu tujuan pemerintah, diperlukan suatu kebijakan yang akan menjadi *instrument* atau alat dalam mencapai tujuannya tersebut. Kebijakan yang dimaksudkan dapat berupa sebuah konsep yang menjadi penunjuk ataupun pedoman dalam mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh para aktor perumus kebijakan. Kebijakan perlu dirumuskan menjadi suatu perangkat hukum yang mengikat serta dapat dilaksanakan secara konsisten. Sama halnya dengan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi yang dituangkan dalam Perda yang

akan disahkan pada tahun 2013 nantinya. Dengan merujuk kepada *local taxing empowerment* yang merupakan salah satu tujuan dari disahkan UU PDRD 2009, Perda ini hadir dengan tujuan untuk menjadikan PBB sebagai alat bagi pemerintah daerah Kota Bekasi untuk mengisi kas mereka serta dapat meningkatkan kontribusi PBB dalam pos PAD di Kota Bekasi. Hal ini dikarenakan sebelum adanya pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah, penerimaan PBB masuk ke dalam pos Dana Bagi Hasil, dimana penerimaan PBB tersebut masih harus disetorkan kepada pemerintah pusat yang kemudian dibagikan kembali ke kabupaten/kota sesuai dengan besaran persentase yang telah ditentukan oleh pemerintah pusat berdasarkan PMK Nomor 244/PMK.07/2010. Namun, setelah adanya pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan, seluruh penerimaan dari PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan akan dimasukkan menjadi PAD bagi daerah yang memungutnya tanpa harus disetor terlebih dahulu kepada pemerintah pusat dan dibagikan kembali ke kabupaten/kota dengan skema bagi hasil. Perbedaan persentase penerimaan sebelum dan sesudah adanya pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan dapat dilihat berdasarkan grafik dibawah ini:



**Gambar 5.1 Penerimaan Sebelum dan Setelah Pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan**

Sumber: Modul sosialisasi PBB Perdesaan dan Perkotaan, DJPK Kementerian Keuangan.

Potensi kenaikan PAD sangat dimungkinkan berdasarkan dua hal pokok. Pertama adalah dengan adanya kenaikan tarif efektif pajak. Sebelum disahkan UU

PDRD 2009, PBB tunduk sepenuhnya kepada UU PBB, dimana perhitungan PBB terhutangnya berbeda dengan yang akan dilaksanakan berdasarkan kebijakan penggolongan PBB di Kota Bekasi ini. Perbedaan penghitungan PBB dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 5.1 Perbedaan Penghitungan PBB**

	<b>UU PBB</b>	<b>Perda yang akan disahkan</b>
<b>Penghitungan PBB terhutang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- NJOP &lt; Rp 1 M 0,1% x (NJOP-NJOPTKP)</li> <li>- NJOP &gt; Rp 1 M 0,2% x (NJOP-NJOPTKP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- NJOP 0 - Rp 500 jt 0,1% x (NJOP-NJOPTKP)</li> <li>- NJOP Rp 500 jt – Rp 1 M 0,15% x (NJOP-NJOPTKP)</li> <li>- NJOP &gt; Rp 1 M 0,25% x (NJOP-NJOPTKP)</li> </ul>

Sumber: Hasil Olahan Peneliti

Berdasarkan UU PBB, tarif efektif yang digunakan dalam penghitungan pajak terhutangnya adalah sebesar 0,1% dan 0,2%. Tarif efektif tersebut didapat dari pengalihan tarif sebesar 0,5% dengan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yaitu sebesar 20% dan 40%. Berbeda dengan UU PDRD 2009, NJKP sudah tidak lagi dipergunakan sehingga langsung mengalihkan tarif dengan NJOP yang dikurangkan dengan NJOPTKP. Dari tarif yang akan diterapkan oleh pemerintah daerah Kota Bekasi, didapati bahwa ada peningkatan tarif dari tarif yang sebelumnya diterapkan berdasarkan UU PBB, yaitu sebesar 0,05%. Dengan adanya peningkatan tarif ini diharapkan dapat meningkatkan PAD pemerintah daerah Kota Bekasi karena apabila fungsi *budgeter* meningkat, penerimaan daerah juga akan meningkat. Pernyataan ini juga senada dengan pernyataan yang dinyatakan oleh Rudy Badruddin selaku Staf Pelaksanaan PBB dari Dispenda Kota Bekasi.

*“Iya pastinya karena seperti yang saya tadi jelaskan dari setiap penggolongan tarif ada perbedaan sebesar 0,05%. Dari hal itu bisa terlihat jelas ada kenaikan tarif” (wawancara 15 Mei 2012)*

Selain itu, potensi kenaikan pendapatan daerah juga dimungkinkan karena daerahlah yang memiliki pengetahuan yang lebih lengkap dan detail mengenai potensi objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan di wilayah yurisdiksinya. Selama berstatus sebagai pajak pusat, seringkali terjadi ketidakseimbangan informasi (*asymmetric information*) sehingga banyak obyek yang masih belum teridentifikasi. Hal ini dikarenakan yang melakukan pendataan adalah pihak pemerintah pusat yang berkoordinasi dengan pihak Kantor Pelayanan Pajak. Dalam melakukan pendataan sendiri, Kantor Pelayanan Pajak seringkali menemukan beberapa kendala, yaitu terkait dengan ketersediaan SDM dan biaya. Hal ini juga disetujui oleh Rudy Badruddin.

*“Selama ini yang melakukan pendataan adalah Kantor Pajak, Kantor Pajak sendiri dalam melakukan pendataan secara berkala dan luas juga masih kekurangan biaya. Idealnya dilakukan pendataan di seluruh kelurahan, tetapi biayanya tidak ada” (wawancara 15 Mei 2012)*

*“...selain masalah biaya juga terkait dengan ketersediaan SDM-nya. Sebenarnya yang mengurus hal tersebut adalah orang dari pemerintah pusat yang kemudian ditempatkan di daerah, jadinya SDM-nya terbatas berbeda jika pemerintah daerah yang melakukan pendataan, kita bisa sampai RT, RW, Lurah” (wawancara 15 Mei 2012)*

Tidak jauh berbeda dengan pernyataan yang dinyatakan oleh Rudy Badruddin, Anang Adik Rustiandi juga mengungkapkan hal yang senada.

*‘Tidak dapat dipungkiri bahwa selama ini NJOP yang ada di DJP itu tidak mencerminkan nilai atau harga yang sesungguhnya. Bisa saya ambil contoh adalah properti yang saya miliki di daerah Depok, selama 5 tahun terakhir kepemilikan properti saya ini tidak ada perubahan NJOP, padahal kalau saya lihat perkembangan di daerah lain dengan lokasi dan spesifik yang sama, NJOP-nya bisa dua sampai tiga kali lipat dari NJOP milik properti saya. Artinya bahwa sebenarnya ada potensi, penerimaan di DJP dapat*

*ditingkatkan. Kenapa NJOP itu diperbaharui setiap 5 tahun? Karena memang kita itu kurang SDM untuk melakukan hal tersebut. Berdasarkan itu kita melihat bahwa yang tepat untuk menjadi pajak daerah karena daerah yang tahu potensinya seperti apa, nilai tanahnya berapa, sudah ada bangunan atau belum adalah pemerintah daerah. Pemerintah daerah lebih tahu, sehingga bisa dioptimalkan dalam rangka penerimaan daerahnya” (wawancara 14 Mei 2012)*

Selain dalam menjalankan fungsi *budgeter*, fungsi kedua yang dapat dilaksanakan terkait dengan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini adalah untuk menjalankan fungsi *regulerend* dari PBB. Selama ini, fungsi PBB di Indonesia masih sebatas sebagai alat untuk menghimpun dana bagi penerimaan negara, sedangkan fungsi pengaturan atau yang lebih dikenal dengan fungsi *regulerend* masih belum dilaksanakan. Padahal, selain mempunyai fungsi penerimaan pajak, PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan ini pun mempunyai fungsi lain yang tidak kalah penting, yaitu pemerataan pendapatan (*redistribution income*). Hal ini yang dinyatakan oleh Anang Adik Rustiadi

*“Fungsi regulerend itu sendiri dalam PBB sebagai pendistribusian pendapatan, maksudnya disini adalah pajaknya dibesarkan dengan tujuan dapat didistribusikan kepada penerima pendapatan yang lebih kecil” (wawancara 14 Mei 2012)*

Pajak merupakan senjata yang ampuh untuk menjembatani jurang kemiskinan antara golongan yang berpenghasilan tinggi dan golongan yang berpenghasilan rendah. Untuk hal tersebut, ditempuh dengan jalan menerapkan tarif progresif atau dengan kata lain melalui penggolongan tarif PBB berdasarkan NJOP seperti yang akan diterapkan oleh pemerintah daerah Kota Bekasi. Pada dasarnya, dengan adanya penggolongan tarif PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi berdasarkan NJOP ini memang bertujuan untuk lebih memihak kepada rakyat yang tidak mampu. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa dengan adanya penggolongan ini, besar pajak

yang dibebankan kepada rakyat tidak mampu menjadi lebih kecil, sehingga kemungkinan terdapat nilai yang hilang akibat hal tersebut. Akan tetapi, hal tersebut dapat ditutupi dari adanya setoran dari golongan yang tidak mampu, sehingga hal ini memiliki dampak subsidi silang. Hal ini diperkuat oleh pernyataan Thamrin Usman yang dimuat dalam artikel pada berita online.

*“Penggolongan seperti ini membuat besar pajak yang di bayarkan, jadi masyarakat tidak mampu menjadi lebih kecil dari pada yang biasanya mereka setorkan saat PBB masih di kelola Pemerintah Pusat, sehingga ada juga nilai yang hilang karena penurunan tersebut. Tapi kehilangan tersebut dapat ditutupi dari setoran golongan mampu yang lebih besar sumbangannya, dengan demikian terjadi subsidi silang” (www.pikiran-rakyat.com diakses tanggal 12 Juni)*

Selain untuk menjembatani jurang kemiskinan, kebijakan mengenai penggolongan tarif PBB ini diharapkan dapat merealisasikan kembali ide dari *land reform* di Indonesia, yaitu mengatur atau menata kembali penggunaan penguasaan dan pemilikan tanah sedemikian rupa sehingga pemanfaatan tanah dapat dilaksanakan secara optimal serta dapat membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial. PBB dapat dipergunakan sebagai alat agar pemanfaatan tanah diarahkan sedemikian rupa sehingga kebijaksanaan dalam PBB dapat dilaksanakan dengan tepat serta hasil dari pemungutan pajak itu sendiri dipakai untuk membiayai peningkatan pelayanan kepada masyarakat atau melakukan pembangunan infrastruktur yang berguna bagi kesejahteraan rakyat banyak.

#### **5.1.4 Menerapkan Prinsip Keadilan di Bidang Perpajakan**

Konsep *ability to pay* hingga sampai saat ini digunakan sebagai penetapan dasar pengenaan pajak bagi seluruh wajib pajak. Untuk dapat menguji *ability to pay* seseorang terdapat beberapa elemen untuk mengetesnya, salah satunya adalah berdasarkan *property*. *Property* atau kekayaan yang dimiliki seseorang merupakan piranti penguji yang sangat jelas dari *ability to pay* seseorang. Secara mudah dapat



terlihat bahwa seorang wajib pajak A yang mempunyai beberapa rumah ataupun memiliki tanah yang luas pasti mempunyai *ability to pay* yang lebih besar daripada wajib pajak B yang hanya mempunyai satu rumah. Hal inilah yang selama ini dijadikan dasar bagi pemungutan pajak properti atau yang lebih dikenal dengan PBB di Indonesia. Pernyataan yang senada juga diungkapkan oleh Machfud Sidik, seorang akademisi yang diwawancarai oleh peneliti.

*“Penggolongan tarif yang ditetapkan tersebut jelas terlihat lebih memperhatikan ability to pay dari wajib pajaknya. Makin kaya, ability to pay-nya juga semakin tinggi sehingga tarif yang dikenakan juga seharusnya yang tinggi”*(wawancara 13 Mei 2012)

Selanjutnya, prinsip dari *ability to pay* dibedakan antara keadilan horizontal dan keadilan vertikal. Keadilan horizontal memiliki pengertian bahwa kepada orang-orang yang memiliki kemampuan perpajakannya sama perlakuan perpajakannya juga harus sama, sedangkan keadilan vertikal mengandung pengertian bahwa kepada orang-orang yang kemampuan perpajakannya tidak sama perlakuan perpajakannya juga tidak sama. Hal ini juga diperkuat dengan pernyataan dari Anang Adik Rustiadi.

*“siapa yang memikul beban pajak kecil adalah wajib pajak yang ekonominya rendah dan siapa yang memikul beban pajaknya besar adalah wajib pajak yang ekonominya tinggi”* (wawancara 14 Mei 2012)

Meskipun basis pengenaan PBB bukan penghasilan, PBB tidak bertentangan dengan prinsip keadilan terutama keadilan secara horizontal. Namun, yang seringkali menjadi perdebatan pada pemungutan PBB adalah masalah keadilan secara vertikal. Dalam artikel yang ditulis Budi Sitepu dalam Fisda Insight (2011), sebuah media komunikasi mengenai fiskal daerah yang dikelola dan dipublikasikan oleh Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, mengatakan bahwa PBB bersifat regresif, khususnya dalam penerapan tarif tunggal, sehingga tidak mencerminkan prinsip keadilan secara vertikal. Dalam kebanyakan literatur, pajak yang bersifat regresif adalah suatu jenis pajak yang tidak memperhatikan keadaan dari subjek pajaknya,

seperti misalnya PBB yang berlaku di Indonesia. Pernyataan didalam artikel tersebut didasarkan kepada argumen bahwa beban pajak PBB sebagai persentase dari penghasilan lebih besar pada masyarakat kelompok berpenghasilan rendah dibandingkan dengan kelompok yang berpenghasilan tinggi. Hal inilah yang melatarbelakangi pemerintah daerah Kota Bekasi untuk menerapkan penggolongan tarif PBB menjadi 3 golongan, yaitu golongan pertama, golongan kedua, dan golongan ketiga. Apabila dibandingkan dengan ketentuan perpajakan pada UU PBB, kebijakan penggolongan tarif PBB ini memiliki potensi keadilan yang lebih tinggi. Hal ini berdasarkan kepada dengan pernyataan yang dinyatakan oleh Rudy Badruddin.

*“Kita mencoba membagi 3 ruang bagi wajib pajak yang miskin, menengah, dan kaya. Kalau dulu hanya menganggap miskin dan kaya, sedangkan yang menengah harus kemana? Oleh karena itu, kita berikan ruang di tarif 0,15% tersebut. Inilah pertimbangan kita untuk menaikkan penerimaan, tapi tetap mengacu kepada keadilan. Kalau dulu kan yang menengah dikenakan tarif efektif 0,1% untuk yang ekonominya rendah, padahal dia sebenarnya ekonominya menengah dan mampu untuk membayar pajak lebih, namun karena ketetapanannya seperti itu mereka membayar pajak disamakan dengan yang ekonominya rendah. Kalau wajib pajak yang memiliki NJOP diatas Rp 1 M dianggap ekonominya tinggi, jadi kita kenakan tarif 0,25%” (wawancara 15 Mei 2012)*

Ketua Pansus XII DPRD Kota Bekasi, Thamrin Usman juga memberikan pernyataan yang senada, yaitu

*“Hal ini dikarenakan pada dasarnya kelompok itu terbagi menjadi 3 golongan, yaitu masyarakat golongan atas, menengah, dan bawah. Hal inilah yang menjadi pertimbangan kami untuk menerapkan penggolongan tarif dengan memperhatikan dari sisi kemampuan ekonomi wajib pajaknya” (wawancara 1 Juni 2012)*

Terlebih lagi jika kita melihat langsung kondisi nyata perekonomian dari masyarakat di Kota Bekasi sendiri. Dari wajib pajak PBB yang terdaftar di KPP Pratama Kota Bekasi, sebagian besarnya merupakan penduduk asli dari Kota Bekasi yang memang memiliki tanah dan/atau bangunan yang cukup luas berdasarkan hasil warisan secara temurun, akan tetapi jika melihat kepada kondisi perekonomian wajib pajak tersebut dapat dikatakan tergolong sebagai masyarakat yang tidak mampu. Berbeda halnya dengan penduduk pendatang yang selain bertujuan untuk mencari tempat tinggal juga memiliki niat untuk melakukan investasi di bidang properti ataupun membuka usaha. Hal ini juga dinyatakan oleh Thamrin Usman.

*“Untuk permasalahannya saja, bagi masyarakat beklasi asli yang mempunyai tanah luas yang merupakan harta warisan turun menurun dari orang tua, padahal dari sisi perekonomiannya tidak likuid, berbeda dengan masyarakat-masyarakat pendatang yang memang memiliki niat untuk investasi di bidang property atau pun untuk usaha. Apabila melihat kedua kondisi wajib pajak seperti itu apabila diterapkan hal yang itu tidak adil” (wawancara 1 Juni 2012)*

Sebagai tambahan, dengan adanya wewenang bagi daerah dalam penetapan tarif PBB, sudah tentu tarif PBB akan berbeda-beda disetiap daerahnya. Perbedaan tarif PBB antar daerah ini bukanlah suatu hal yang dapat memberikan dampak buruk bagi seluruh daerah di Indonesia, namun dapat dipergunakan untuk menciptakan persaingan sehat antar daerah atau yang biasa disebut dengan *fiscal competition*. Kompetisi ini menuntut daerah untuk memberikan pelayanan publik yang optimal dengan pemberian beban pajak yang tepat guna. Berdasarkan hal itu, preferensi masyarakat dalam memilih daerah untuk dijadikan tempat tinggal dapat terpengaruhi. Masyarakat dapat menyesuaikan preferensinya tersebut dengan melihat kepada pajak-pajak yang diterapkan di suatu daerah, terutama besaran tarif yang dikenakan serta pelayanan yang disediakan oleh pemerintah daerah. Sejak awal, inilah yang merupakan tujuan umum dari dilaksanakannya UU PDRD 2009, yaitu untuk

menciptakan *fiscal competition* antar daerah. Hal inilah yang dikemukakan oleh Machfud Sidik.

*“Hal ini menimbulkan suatu kompetisi yang sehat yang bisa disebut dengan fiscal competition. Fiscal competition ini mendorong daerah agar lebih efisien dalam menggunakan dana yang mereka miliki serta dapat lebih mengoptimisasi penerimaan pajaknya. Apabila suatu saat nanti, mobilitas penduduk di Indonesia sudah tinggi dengan tidak adanya barrier entry dan barrier exit, terutama mobilitas antar daerah, maka akan timbul persaingan antar daerah, dimana daerah-daerah yang memungut pajak dengan tarif yang rendah namun dapat memberikan pelayanan yang baik akan lebih disukai dibandingkan daerah-daerah yang tidak ‘cerdas’. Hal-hal seperti itulah yang memang menjadi tujuan dari disahkannya UU PDRD 2009, yaitu agar daerah bisa bersaing dalam hal pemberian pelayanan yang lebih baik serta pembebanan pajak yang tepat.” (wawancara 13 Mei 2012).*

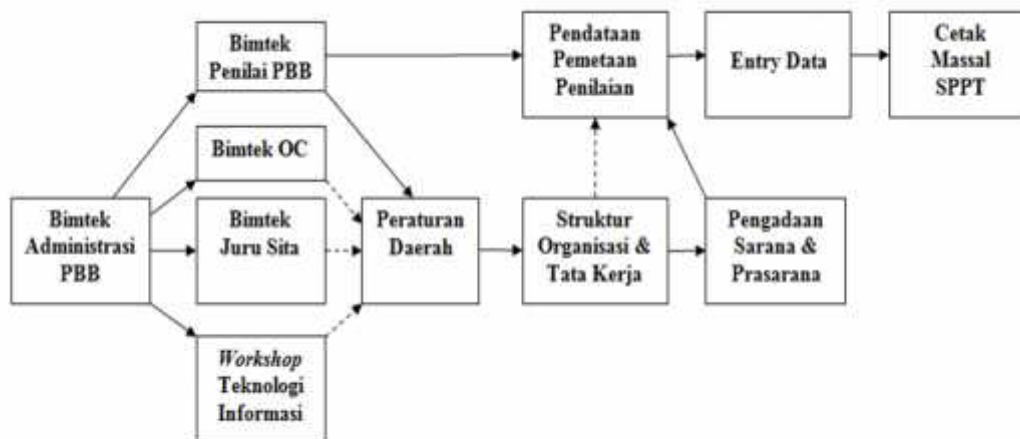
## **5.2 Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi**

Tujuan selanjutnya dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui proses dari perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini. Hal-hal yang terkait dalam perumusan kebijakan ini akan dijelaskan selanjutnya.

### **5.2.1 Proses Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi**

Sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah, telah ditetapkan beberapa persiapan yang harus dilakukan oleh kabupaten/kota sebelum menerima pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan. Aktivitas tersebut meliputi, seperti persiapan sarana dan prasarana; Struktur Organisasi dan Tata Kerja (SOTK); Sumber Daya Manusia (SDM); Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah dan Standar Operating Prosedur; kerja sama dengan

pihak terkait; dan pembukaan rekening penerimaan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan pada bank yang sehat. Persiapan-persiapan tersebut dapat terlihat dalam gambar berikut ini:



**Gambar 5.2 Alur Persiapan Pengalihan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan**

Sumber: Majalah Edukasi Keuangan Edisi 10/2012.

Persiapan menerima pengelolaan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota diawali dengan melakukan Bimbingan Teknis Administrasi PBB yang harus diikuti oleh seluruh aparat Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) kabupaten/kota atau yang biasa dikenal dengan Dispenda. Bimbingan teknis selanjutnya adalah bimbingan teknis dengan penilai PBB, *operating console* (OC), juru sita, dan workshop teknologi informasi. Prasyarat untuk mengikuti bimbingan teknis ini adalah harus terlebih dahulu mengikuti Bimbingan Teknis Administrasi PBB. Setelah aparat Dispenda mengetahui proses pemungutan PBB karena sudah mengikuti semua bimbingan teknis, proses selanjutnya dalam melakukan peraturan daerah menjadi lebih mudah. Langkah berikutnya adalah membentuk struktur organisasi dan tata kerja yang disesuaikan dengan kebutuhan untuk melaksanakan proses pemungutan PBB. Setelah struktur organisasi dan tata kerja terbentuk, maka dilakukanlah kegiatan berupa pengadaan sarana dan prasarana yang dilakukan oleh organisasi tersebut serta

kegiatan pendataan, pemetaan, dan penilaian yang akan dilakukan oleh Pejabat Fungsional Penilai PBB. Hasil dari dua kegiatan yang berbeda tersebut akan digunakan untuk kegiatan *entry data* yang dilakukan oleh petugas-petugas pada Seksi Data dan Informasi yang selanjutnya akan dilakukan kegiatan cetak massal SPPT dibawah pengawasan petugas *operating console* PBB.

Dari beberapa hal yang harus dipersiapkan oleh pemerintah daerah terkait dengan pengalihan PBB tersebut, seperti yang telah disinggung sebelumnya bahwa hal yang paling utama dan pertama kali dilakukan oleh pemerintah daerah adalah merumuskan suatu kebijakan terkait dengan pelaksanaan pemungutan PBB (**Gambar 5.3**), terutama masalah penetapan besaran tarif.



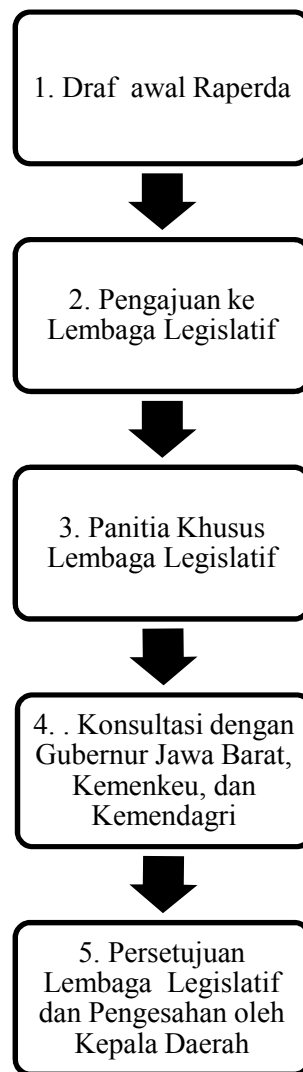
**Gambar 5.3 Langkah-langkah Persiapan Pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan**

Sumber: Modul Sosialisasi Pengalihan PBB-P2 dan BPHTB Menjadi Pajak Daerah

Dalam merumuskan suatu kebijakan, ada beberapa rangkaian yang harus dilewati oleh para pembuat kebijakan atau *policy maker*. Rangkaian proses perumusan kebijakan menjadi suatu rangkaian untuk menghasilkan kebijakan yang komprehensif dan tepat untuk diimplementasikan. Setiap tahapan mempunyai konstruksi penting untuk menjaga agar hingga tahap akhir kebijakan yang dihasilkan dapat mengakomodir permasalahan-permasalahan yang ada di masyarakat. Dalam perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, mempunyai rangkaian dan proses yang tidak jauh berbeda dengan kebijakan publik lainnya. Oleh karena itu,

dalam penelitian ini, peneliti mencoba melihat dan mengkaji setiap rangkaian dan tahapan dari proses perumusan kebijakan tersebut.

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya bahwa dalam menetapkan suatu kebijakan, diperlukan perumusan kebijakan yang tepat agar kebijakan tersebut dapat terimplementasikan secara optimal sehingga tujuan dari adanya kebijakan tersebut dapat tercapai. Kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini berawal dari isu diterapkannya UU PDRD 2009 yang kemudian menerapkan adanya pengalihan kewenangan PBB yang semula merupakan pajak pusat menjadi pajak daerah yang akan diterapkan paling lama tahun 2014 di seluruh daerah di Indonesia. Dengan adanya isu pengalihan PBB menjadi pajak daerah tersebut, pemerintah daerah Kota Bekasi dituntut untuk menyiapkan segala hal yang terkait dengan pengalihan PBB menjadi pajak daerah ini, termasuk perumusan Perda sebagai dasar hukumnya. Berdasarkan temuan yang ditemukan oleh peneliti di lapangan, berikut adalah analisis dan gambar yang disajikan oleh peneliti terkait dengan proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi



**Gambar 5.4 Tahap Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi**

Sumber: Hasil Olahan Peneliti

a. Tahap Pertama

Tahap pertama yang dilakukan oleh pemerintah daerah Kota Bekasi setelah menangkap isu pengalihan PBB menjadi pajak daerah adalah melakukan identifikasi masalah. Dapat dikatakan bahwa isu pengalihan PBB sebagai pajak daerah merupakan isu yang dapat memberikan dampak begitu signifikan kepada pemerintah daerah, begitu juga dengan pemerintah daerah Kota Bekasi. Semula pemerintah daerah Kota Bekasi hanya berperan sebagai ‘kaki tangan’ pemerintah pusat dalam melakukan pemungutan PBB, kemudian dengan adanya



pengalihan ini pemerintah daerah Kota Bekasi diharuskan untuk melakukan sendiri semua hal yang terkait dengan administrasi PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan, baik itu terkait dengan administrasi dan mekanisme pemungutan PBB hingga menetapkan sendiri tarif dan NJOP-nya.

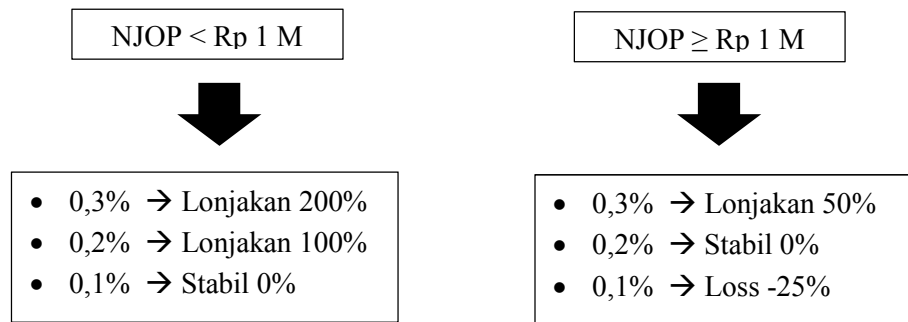
Perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini diawali dengan merumuskan permasalahan terkait dengan kontribusi PAD Kota Bekasi terhadap APBD Kota Bekasi yang masih tergolong kecil. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, ketergantungan pemerintah daerah Kota Bekasi terhadap pemerintah pusat terkait dengan pendanaan daerah-nya masih cukup kuat. Selain itu, keinginan pemerintah daerah Kota Bekasi untuk menerapkan prinsip keadilan dalam perpajakan juga menjadi pertimbangan besar dalam merumuskan kebijakan penggolongan tarif PBB ini.

Draf awal atau Raperda dari kebijakan penggolongan kebijakan tarif PBB ini pertama kali dirumuskan oleh pihak Dispenda Kota Bekasi dibantu dengan Tim Konsultan serta pihak dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Bekasi. Perumusan draf awal ini juga didasarkan kepada *resume* yang dibuat oleh Dispenda dari hasil studi banding yang dilakukan terhadap beberapa kota di Indonesia yang terlebih dahulu telah menerapkan PBB menjadi pajak daerah. Perumusan draf awal dari kebijakan oleh Dispenda dan Tim Konsultan ini memerlukan waktu kurang lebih 2 bulan. Hal ini dikarenakan bahwa penetapan tarif dalam suatu kebijakan perpajakan, merupakan hal yang sangat penting untuk dipikirkan secara matang secara substansi oleh para *policy maker* untuk menghindari adanya gejolak sosial dimasyarakat. Ini juga merupakan pernyataan dari Rudy Badruddin ketika diwawancarai oleh peneliti.

*“Kurang lebih selama 2 bulan kita melakukan perumusan draf awal mengenai kebijakan ini agar kebijakan matang secara substansi dan tidak menimbulkan gejolak sosial d masyarakat” (wawancara 15 Mei 2012)*

Dengan jangka waktu selama kurang lebih 4 tahun, pemerintah daerah Kota Bekasi dituntut untuk merumuskan suatu kebijakan yang baik serta tercapai tujuan-tujuan yang diharapkan. Pemerintah daerah Kota Bekasi berupaya agar dengan adanya penggolongan tarif ini, dapat menguntungkan bagi kedua belah pihak, yaitu bagi pemerintah daerah dan masyarakat. Penerapan *single* tarif sebesar 0,3% sebenarnya dapat dilakukan oleh pemerintah daerah Kota Bekasi demi meningkatkan PAD-nya, akan tetapi opsi ini tidak dipilih oleh para *policy maker* karena dikhawatirkan akan menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, dan politik karena pada dasarnya PBB merupakan pajak yang bebannya dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat, berbeda dengan pajak lainnya seperti PPh. Berdasarkan perhitungan yang telah dilakukan, apabila pemerintah daerah Kota Bekasi menetapkan *single* tarif sebesar 0,3%, penerimaan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan akan mengalami lonjakan sebesar 200%. Lonjakan penerimaan sebesar 200% tersebut dirasa sangat signifikan dan pada dasarnya sangat menguntungkan pihak pemerintah daerah Kota Bekasi, terlebih lagi sebelumnya pemerintah daerah Kota Bekasi telah mengeluarkan biaya yang tidak besar dalam mempersiapkan segala sesuatu terkait dengan pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan. Hal ini sesuai dengan pernyataan Priyono selaku Kepala Seksi PDRD Wilayah 2, Kemendagri.

*“akan ada lonjakan penerimaan sebesar 200%. Lonjakan ini memang dapat dikatakan menguntungkan pihak pemerintah daerah, namun sekali lagi seharusnya pemerintah daerah juga harus memperhatikan kemampuan masyarakat daerahnya karena pada dasarnya PBB merupakan beban pajak yang dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat” (wawancara 5 Juni 2012).*



**Gambar 5.5 Pemilihan Tarif Pengenaan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan dalam Perda PBB Perkotaan dan Perdesaan**

Sumber: Hasil Wawancara dengan pihak Depdagri, 5 Juni 2012

Pada dasarnya, tarif tunggal untuk PBB lebih sederhana jika diimplementasikan dan biaya administrasinya juga lebih rendah. Sebaliknya untuk penggolongan tarif PBB, implementasinya lebih rumit dengan biaya administrasi yang lebih tinggi. Namun, penggolongan tarif ini lebih mencerminkan keadilan dan mendorong peningkatan penerimaan negara. Hal inilah yang memang menjadi kekurangan dan kelebihan jika diterapkannya penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

Selain itu, ada satu hal lagi yang perlu diperhatikan adalah bahwa tidak selamanya tarif yang tinggi tersebut dapat memberikan penerimaan yang tinggi pula kepada pemerintah daerah. Berdasarkan wawancara yang dilakukan kepada Machfud Sisik, ada beberapa alasan mengapa hal tersebut dapat terjadi. Pertama, jika yang diterapkan adalah tarif maksimal PBB di Kota Bekasi, dikhawatirkan kebanyakan wajib pajak akan mengurangi konsumsinya, sehingga hal ini juga mempengaruhi terhadap perekonomian di Kota Bekasi itu sendiri. Alasan kedua jika diterapkannya tarif maksimal PBB di Kota Bekasi adalah adanya potensi *tax evasion* (suatu upaya atau kegiatan yang dilakukan wajib pajak untuk memperkecil beban pajak dengan cara yang bertentangan dengan undang-undang) yang akan dilakukan oleh wajib pajak. Oleh karena itu, merupakan suatu hal yang penting bagi para *policy maker* untuk menentukan pengenaan pajak dengan tarif yang optimal karena tarif yang sedemikian rendahnya juga tidak bisa menutupi

kebutuhan pemerintah dalam menjalankan fungsi *budgeter*-nya, kecuali jika pemerintah daerah memiliki tujuan khusus untuk menjalankan fungsi *regulerend*, yaitu menetapkan tarif pajak yang tinggi untuk hal-hal yang tidak dianjurkan seperti judi, konsumsi minuman keras, dan sebagainya.

*“Kuncinya adalah harus dicari pengenaan pajak dengan tarif yang optimal karena tarif yang sedemikian rendahnya juga tidak bisa menutup kebutuhan pemerintah, lalu apabila dikenakan pajak dengan tarif yang tinggi akan menyebabkan distorsi yang signifikan sehingga mengakibatkan kegiatan ekonomi menjadi berkurang, kecuali kalau memang pemerintah daerah mempunyai tujuan tertentu seperti menjalankan fungsi regulerend”*  
(wawancara 13 Mei 2012)

b. Tahap Kedua

Setelah draf awal dari kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi telah terkonsep dengan baik dan matang, draf tersebut kemudian diajukan kepada Lembaga Legislatif, yaitu DPRD Kota Bekasi, untuk dirumuskan lebih lanjut. Namun, sebelum draf tersebut dikirimkan kepada DPRD Kota Bekasi, draf tersebut terlebih dahulu diinformasikan kepada Walikota Kota Bekasi dan diberikan persetujuan untuk nantinya dilanjutkan untuk dibahas oleh DPRD Kota Bekasi sebagai lembaga yang memiliki otoritas dalam mengesahkan suatu kebijakan menjadi sebuah peraturan.

c. Tahap Ketiga

Setelah Raperda diusulkan kepada DPRD Kota Bekasi, DPRD Kota Bekasi dalam hal ini Komisi C bidang ekonomi dan keuangan dengan segera membentuk Panitia Khusus (Pansus) XII yang diketuai oleh Drs. Thamrin Usman sesuai dengan keputusan hukum paripurna untuk mendiskusikan lebih lanjut mengenai Perda PBB di Kota Bekasi. Pansus XII ini terdiri dari beberapa fraksi partai yang duduk di DPRD Kota Bekasi yang bertugas untuk mewakili rakyat dalam setiap rapat yang dilakukan dalam pembentukan kebijakan ini. Setelah Pansus XII

terbentuk, Pansus XII kemudian mengadakan Rapat Internal Pansus untuk memahami lebih lanjut mengenai materi yang ada dalam Raperda yang diajukan oleh pihak Dispenda serta membuat jadwal kegiatan perumusan Perda PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan ini. Setelah Pansus XII paham betul mengenai materi Raperda tersebut kemudian Pansus XII mengadakan Rapat Pleno Pansus yang pertama dengan mengundang Sekretaris Daerah Kota Bekasi, Asda II, Asda III, Kepala Dispenda, dan Kepala Bagian Hukum untuk membahas terkait dengan substansi dan pandangan-pandangan dari berbagai fraksi terkait dengan kebijakan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan tersebut. Selama kurang lebih 1 bulan penuh sejak pertengahan bulan September 2011 hingga pertengahan bulan Oktober 2011, Pansus XII melakukan diskusi mengenai Perda PBB ini. Dalam pembahasannya, pihak Pansus XII juga melibatkan pihak-pihak yang memiliki kepentingan atas perumusan kebijakan ini, seperti Organisasi Masyarakat (Muhammadiyah dan Komite Nasional Pemuda Indonesia) serta Asosiasi Pengusaha. Tahap *hearing* ini dilakukan untuk mendapatkan verifikasi secara sosial, politik, dan ekonomi dari kelompok masyarakat yang terlibat secara langsung (dapat dilihat dalam **Tabel 5.2**). Selain itu, diskusi ini juga bertujuan untuk membangun pemahaman publik terhadap rencana penetapan kebijakan PBB yang baru. Masukan-masukan dari kelompok-kelompok kepentingan ini juga sangat membantu dalam perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini agar lebih sempurna dan dapat mengakomodir tujuan bersama. Dalam jadwal kegiatan perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini, Pansus XII juga melakukan studi banding dengan pemerintah daerah Kota Depok yang pada waktu itu juga sedang merampungkan perumusan Perda PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan untuk sekiranya dapat *sharing* permasalahan yang ada pada masing-masing daerah.

Selama proses ‘penggodokan’ kebijakan oleh pihak legislatif, Kepala Dispenda Kota Bekasi beserta Kepala Bagian Hukum juga memiliki peran hampir disetiap agenda perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB sektor Perdesaan

dan Perkotaan ini. Sebagai pihak yang menjadi *leading sector* dalam pengusulan kebijakan penggolongan tarif PBB ini, peran Kepala Dispenda Kota Bekasi dalam proses perumusan kebijakan ini jelas untuk memberikan masukan-masukan bagi Pansus XII, sedangkan Kepala Bagian Hukum memiliki peran untuk memberikan tanggapan terkait dengan bahasa hukum yang ada dalam Raperda ini. Inilah yang dinyatakan oleh Rudy Badruddin.

*“Kita merumuskan konsepnya kalau sudah berbentuk sebagai draft baru kita bahas bersama-sama dengan dewan. Kemudian dengan bagian hukum mengenai bahasa hukum terkait Raperda ini” (wawancara 15 Mei 2012)*

Dalam melakukan perumusan kebijakan ini, terdapat kriteria-kriteria yang dijadikan dasar pertimbangan untuk nantinya kebijakan ini dilaksanakan. antara lain sebagai berikut:

- *Technical Feasibility*

Kriteria ini dipergunakan untuk melihat sejauh mana kebijakan dapat mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan sebagai dasar perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini diukur sejauh mana telah terpenuhi. Apakah tujuan dan sasaran kebijakan ini telah terpenuhi semua, atau masih ada beberapa bagian yang belum tercapai. Pengukuran ini bisa dilakukan oleh pihak pemerintah daerah berdasarkan data-data valid yang telah teruji kebenarannya dan masukan pihak-pihak yang terkait dan terkena dampak implemementasi kebijakan ini. Pengukuran ini dapat dilihat pada tahun-tahun mendatang pada sisi berapa kontribusi Pendapatan Asli Daerah dari pos PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah serta terlaksanakannya prinsip keadilan dalam pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan ini di Kota Bekasi. Hal-hal ini dapat dijadikan dasar dalam menilai apakah kebijakan ini telah dapat mencapai sasaran dan tujuan yang sebelumnya telah ditetapkan.

- *Economic dan Financial Feasibility*

Pada saat PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan masih menjadi wewenang pemerintah pusat, pemerintah daerah hanya bertugas menjadi ‘kaki tangan’ pemerintah pusat dalam melakukan pemungutannya, sehingga dengan adanya pengalihan wewenang PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan ini sudah pasti membutuhkan biaya yang tidak kecil. Dengan biaya yang telah dikeluarkan dalam rangka kebijakan ini, diharapkan keuntungan yang ingin didapatkan berupa tercapainya tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Beranjak pada hukum ekonomis, jangan sampai biaya yang harus dikeluarkan dalam rangka kebijakan ini lebih besar daripada keuntungan yang diperoleh. Hal tersebut menandakan bahwa kebijakan ini memiliki kesalahan, baik dari perumusan, ataupun tataran implementasinya terkait sasaran, pihak atau aparat terkait yang menerapkan kebijakan, ataupun situasi dan kondisi di daerah tersebut.

- *Political Feasibility*

Kriteria ini melihat sejauh mana dampak politik yang akan ditimbulkan dari pelaksanaan kebijakan ini. Hal ini dapat dilihat dari kecocokan pelaksanaan kebijakan terkait dengan situasi, nilai yang ada di masyarakat tersebut juga kemampuan dan kesiapan masyarakat setempat dalam menerima implementasi kebijakan ini. Tujuannya adalah agar kebijakan bersifat adaptif dan solutif dalam menyelesaikan permasalahan yang ada di masyarakat tersebut. Kemudian terkait dengan kesesuaian dengan peraturan dan peraturan perundang-undangan. Hal ini memiliki tujuan adalah jangan sampai terjadi tumpang tindih antar peraturan yang membuat ketidakpastian hukum yang akan mengancam stabilitas sosial yang ada, Dalam kebijakan kenaikan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, Undang-undang yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat hanya menetapkan batas maksimum, sedangkan pemerintah daerah melalui DPRD Kota Bekasi memiliki otoritas untuk menetapkan tarif yang berlaku di daerah tersebut sebagai landasan hukum

pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan dengan tidak melebihi batas maksimum tarif yang telah ditetapkan undang-undang.

- *Administrative Feasibility*

Kriteria melihat sejauh mana kebijakan tersebut berdampak pada tataran administratif. Pada awal isu pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan ini, pemerintah pusat telah mengamanatkan untuk mempersiapkan teknis administrasinya, dimana hal ini butuh persiapan khusus agar pelaksanaan pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan berjalan sebagaimana yang diharapkan. Hingga sampai saat ini pihak pemerintah daerah Kota Bekasi masih dalam tahap persiapan terkait dengan hal-hal yang bersifat administratif hingga sampai akhir tahun 2012 ini. Hal ini dinyatakan oleh Thamrin Usman dalam wawancaranya.

*“Kalau dari segi teknis penerapan kebijakan ini kita masih dalam mempersiapkan segala sesuatunya, terutama untuk SDM dan administrasinya. Masalah data serta perangkat dokumen yang semula berada di pemerintah pusat masih secara berkala diserahkan kepada pemerintah daerah. Terkait dengan SDM, nantinya SDM dari pemerintah pusat akan dilibatkan dalam pengalihan PBB ini, entah nantinya hanya untuk sementara, yaitu selama kurang lebih 1 tahun atau pun permanen, dalam arti dimutasikan. Orang dari pemerintah pusat yang dimaksud disini adalah pihak dari KPP yang diminta untuk membantu pemerintah daerah untuk mengelola PBB ini” (wawancara 1 Juni 2012)*

d. Tahap Keempat

Sebelum akhirnya kebijakan penggolongan tarif PBB ini menemukan kata final, Raperda harus terlebih dahulu dikonsultasikan dengan instansi pemerintah yang terkait, yaitu Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri dan Gubernur Jawa Barat untuk dievaluasi. Sesuai dengan Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No. 213/PMK.07/2010 dan No. 58 Tahun 2010, dijelaskan bahwa tugas dan tanggung



jawab dari Kementerian Keuangan, khususnya Direktorat Jenderal Perimbangan dan Kementerian Dalam Negeri, khususnya Sekretariat Jenderal, Direktorat Jenderal Keuangan Daerah, dan Badan Pendidikan Pelatihan Kementerian Dalam Negeri bersama-sama melakukan pengawasan dan pembinaan dalam pelaksanaan pengalihan kewenangan pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan ke Pemerintah Daerah. Sesuai dengan Pasal 157 ayat (4) UU PDRD 2009, Gubernur Jawa Barat melakukan evaluasi terhadap Raperda untuk menguji kesesuaian Raperda tersebut dengan UU PDRD 2009. Namun, berdasarkan wawancara yang dilakukan, terdapat perbedaan pernyataan antara pihak Depdagri dengan pihak Pansus XII DPRD Kota Bekasi. Pihak Depdagri menyatakan bahwa mereka tidak memiliki peran dalam proses perumusan perda kabupaten/kota, terutama dalam hal melakukan evaluasi terhadap Raperda PBB ini. Hal ini diperkuat juga dalam Pasal 157 ayat (2) UU PDRD 2009 yang menyatakan bahwa PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak kabupaten/kota, sehingga dalam tahap evaluasi Raperda ini yang melakukan adalah pihak dari Depkeu bersama-sama dengan Gubernur Jawa Barat. Pernyataan ini juga diperkuat dari hasil wawancara dengan dari pihak Depdagri sendiri, yaitu Priyono.

*“PBB ini merupakan jenis pajak kabupaten/kota, sedangkan pihak kami (Depdagri) hanya bertugas untuk melakukan evaluasi berkaitan dengan pajak propinsi. Jadi, untuk PBB yang melakukan evaluasi langsung adalah pihak Depkeu dan Gubernur Jawa Barat. Evaluasi yang dilakukan oleh Gubernur dan Menkeu mengacu kepada Pasal 95 UU No. 28 Tahun 2009” (wawancara 5 Juni 2012).*

Kemudian, berikut pernyataan yang diungkapkan oleh pihak Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, Kementerian Keuangan bahwa pihak dari Kemenkeu memang melakukan evaluasi terhadap Raperda sebelum akhirnya disahkan oleh Walikota Kota Bekasi.

*“Kemudian kita melakukan screening setiap poin-poin yang ada di Raperda apakah sudah sesuai dengan UU PDRD 2009. Selain itu, kita juga sudah membuat template Perda tentang PBB yang kita share, tapi tidak dikirim resmi secara langsung. Ketika daerah konsultasi terkait dengan semua materi Perda untuk Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sebelumnya kita akan menanyakan Perda-nya sudah disiapkan atau belum, kalau belum dipersiapkan Raperda-nya akan kita berikan template Perda-nya untuk mereka cloning yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kriteria perpajakan daerah mereka sendiri untuk dibahas lebih lanjut” (wawancara 14 Mei 2012.)*

Namun, dalam wawancara yang dilakukan dengan pihak Pansus XII, pihak Pansus XII mengatakan bahwa dalam melakukan tahap konsultasi kesesuaian Raperda ini pihak Pansus XII hanya melakukan konsultasi dengan pihak Depdagri dan Gubernur Jawa Barat saja. Hal ini juga diperkuat dengan wawancara yang dilakukan dengan Ketua Pansus XII, yaitu Thamrin Usman.

*“Kalau dari pemerintah pusat, kita lebih kepada meminta konsultasi kepada mereka dan memberikan masukan-masukan kepada kita agar tidak bertentangan dengan undang-undang yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat seperti UU PDRD 2009 tersebut. Karena pada dasarnya perda dibuat adalah sebagai dasar hukum untuk pelaksanaannya di Kota Bekasi. Jadi, sebelum adanya finalisasi kita melakukan konsultasi dengan pemerintah propinsi Jawa barat, yaitu dengan gubernur dan juga dengan pihak Depdagri” (wawancara 1 Juni 2012)*

Selain itu, dalam **Tabel 5.2** mengenai jadwal kegiatan Pansus XII dalam perumusan Perda PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan ini juga memperjelas bahwa pihak dari Depdagri melakukan evaluasi perihal Raperda PBB yang diajukan oleh pemerintah daerah Kota Bekasi.

e. Tahap Kelima

Setelah Raperda dievaluasi oleh Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri dan Gubernur Jawa Barat, hasil evaluasi kemudian disampaikan oleh Mendagri kepada Gubernur Jawa Barat kemudian diserahkan kembali kepada Walikota Kota Bekasi untuk segera disahkan. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, pada dasarnya kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini tidak menemukan adanya permasalahan. Seluruh pihak yang menjadi *stakeholder* dalam perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB serta para *policy maker* menganggap bahwa kebijakan ini tidak akan menimbulkan dampak yang signifikan apalagi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, dan politik.

Perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan menjadi 3 golongan ini merupakan kebijakan yang tepat. Menggunakan istilah yang digunakan oleh Machfud Sidik dalam wawancara yang dilakukan oleh peneliti, bahwa dengan menerapkan tarif PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan dengan 3 layer ini sejauh dapat dikelola dengan baik dan benar, maka tidak akan menimbulkan komplikasi administrasi. Dengan kata lain, sejauh pihak pemerintah daerah dapat mengelola administrasi perpajakan dengan baik, maka tidak akan menemukan hal yang merugikan bagi kedua belah pihak. Akan tetapi yang perlu diperhatikan jika semakin banyak layer yang digunakan dalam kebijakan tarif perpajakan, dikhawatirkan hal tersebut malah menimbulkan peluang *tax avoidance* bagi wajib pajak.

*“Menurut saya tarif 3 layer seperti itu ya gak masalah sepanjang itu bisa di-manage ya ga masalah. Di negara lain seperti di Inggris, PBB-nya memiliki 4 layer dan itu gak masalah. Tapi juga jangan dicoba menjadi makin banyak layer lagi, nah ini yang bikin penyakit. Seperti yang terjadi pada sebelum tahun 1983 dalam menerapkan keadilan dalam perpajakan, PPh dibuat dengan layer yang sedemikian banyaknya. Seolah-olah itu bagus padahal hal tersebut justru menciptakan peluang tax avoidance bagi wajib pajak”* (wawancara 13 Mei 2012).

Selain itu, penggolongan tarif PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan ini juga tidak bertentangan dengan apa yang telah ditentukan dalam UU PDRD 2009 mengenai tarif maksimal PBB. Filosofi penggolongan dari penggolongan tarif PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan ini juga tidak jauh berbeda dengan UU PBB sebelumnya, sehingga dapat dikatakan kebijakan ini juga memiliki latar belakang untuk memperbaiki ketetapan sebelumnya. Hal ini pula yang dinyatakan oleh Anang Adik Rustiandi.

*“Jadi kalau Pemda Bekasi mau mengadakan penggolongan berdasarkan apa saja juga tidak ada masalah. Toh hal ini juga tidak berbeda dengan Undang-undang PBB yang lama. Filosofinya sebenarnya juga sama, tidak bertentangan jadinya. Hal ini dimaksudkan untuk menetapkan asas keadilan”*  
(wawancara 14 Mei 2012)

Kemudian, berdasarkan hasil penelitian di lapangan, Raperda untuk PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi ini telah rampung dan telah mendapatkan persetujuan dari seluruh pihak, terutama dari pihak Depkeu, Depdagri dan Gubernur Jawa Barat. Hal ini dikarenakan sejak awal pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan, pemerintah daerah Kota Bekasi telah mengambil keputusan untuk melaksanakan pemungutan pada tahun 2013 nantinya. Sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No. 213/PMK.07/2010 dan No. 58 Tahun 2010 dan berdasarkan wawancara dengan Rudy Badruddin bahwa untuk setiap daerah yang menginginkan pelaksanaan pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan, diwajibkan 6 bulan sebelum Tahun Pelaksanaan untuk wajib melaporkan Perda yang telah rampung dan mendapatkan persetujuan dari seluruh pihak.

*“Iya, jadi setiap kabupaten/kota yang ingin melaksanakan pemungutan PBB di tahun 2013, pada bulan Juni 2012 harus paling lambat melaporkan regulasinya yaitu Perda PBB-nya ke Menkeu dan Mendagri. Apabila lewat dari bulan Juni, maka daerah tersebut tidak boleh melaksanakan pemungutan*

*PBB di tahun 2013. Jadi jika suatu daerah ingin melaksanakan pemungutan PBB di tahun berikutnya, maksimal H-6 bulan Perda PBB tersebut sudah harus rampung” (wawancara 15 Mei 2012)*

Seperti misalnya untuk Kota Bekasi yang ingin melaksanakan pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan pada tahun 2013, maka paling lambat bulan Juni 2012 harus melaporkan regulasinya, yaitu Perda PBB kepada Menkeu dan Mendagri. Apabila lewat dari yang telah ditetapkan, maka daerah tersebut tidak berhak untuk melaksanakan pemungutan PBB hingga pada akhirnya Perda daerah tersebut rampung dan telah mendapatkan persetujuan dari seluruh pihak yang terkait. Alasan ditetapkannya batas waktu pelaporan regulasi ini adalah agar pemerintah pusat tidak lagi mengalokasikan Dana Bagi Hasil PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan dalam RAPBN-nya. Hal ini dinyatakan oleh Priyono dalam wawancaranya.

*“Selain itu, masalah batas waktu pelaporan Perda setiap daerah juga harus diingat oleh pemerintah daerah, yaitu pada bulan ke-6 sebelum tahun penetapan atau dengan kata lain batas terakhir pelaporan seluruh daerah adalah tanggal 30 Juni 2013. Untuk PBB dilaporkan Perda-nya kepada pihak Depkeu. Alasan pemerintah pusat menerapkan pemberian batas waktu 6 bulan sebelum tahun penetapan adalah agar pemerintah pusat tidak mengalokasikan pos Dana Bagi Hasil PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan dalam RAPBN-nya” (wawancara tanggal 5 Juni 2012)*

Berikut adalah jadwal kegiatan Pansus XII dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bekasi.

**Tabel 5.2 Jadwal Kegiatan Pansus XII Tentang Raperda PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan**

No	Tanggal	Kegiatan	Acara	Keterangan
1	13 September 2011	Rapat Internal Pansus XII	Pembuatan jadwal	Pembagian Materi

2	15 September 2011	Rapat Pembahasan dengan Eksekutif	Raperda Ekspose Raperda PBB	1. Pansus XII 2. Sekretaris Daerah Kota Bekasi 3. Asda II 4. Asda III 5. KaDispenda 6. KaBag Hukum
3	22 September 2011	Rapat Pembahasan dengan Narasumber & Rapat Internal	Rapat membahas Raperda PBB	1. Pansus XII 2. KaDispenda 3. KaBag Hukum
4	23 – 24 September 2011	Rapat Pembahasan dengan Eksekutif	Rapat membahas Raperda PBB	1. Pansus XII 2. KaDispenda 3. KaBag Hukum
5	26 September 2011	Rapat Pembahasan dengan Eksekutif	Rapat membahas Raperda PBB	1. Pansus XII 2. KaDispenda 3. KaBag Hukum
6	27 September 2011	Rapat Pembahasan dengan Eksekutif	Rapat membahas Raperda PBB	1. Pansus XII 2. KaDispenda 3. KaBag Hukum
7	28 September 2011	Konsultasi dalam DKI	Kementrian Dalam Negeri	Pimpinan dan Anggota Pansus XII
8	30 September 2011	Rapat Pembahasan dengan Eksekutif	Rapat membahas Raperda PBB	1. Pansus XII 2. KaDispenda 3. KaBag Hukum
9	5 Oktober 2011	Hearing	Hearing dengan Asosiasi Pengusaha, Ormas	1. Pansus XII 2. KaDispenda 3. KaBag Hukum
10	6 Oktober 2011	Studi Banding Depok	Pembahasan Raperda PBB	Pimpinan dan Anggota Pansus XII
11	7 Oktober 2011	Rapat Internal Pansus XII	Rapat membahas Raperda PBB	1. Pansus XII 2. KaDispenda 3. KaBag Hukum
12	10 Oktober 2011	Rapat Pembahasan dengan Eksekutif	Rapat membahas Raperda PBB	1. Pansus XII 2. KaDispenda 3. KaBag Hukum
13	11 Oktober 2011	Kunjungan Pansus XII dalam Propinsi	Kantor Gubernur Propinsi Jawa Barat	Pimpinan dan Anggota Pansus XII
14	12 – 13 Oktober 2011	Finalisasi Pansus XII		1. Pansus XII 2. Sekretaris Daerah Kota

				Bekasi
				3. Asda II
				4. Asda III
				5. KaDispenda
				6. KaBag Hukum

Sumber: Hasil Wawancara dengan Ketua Pansus XII

## 5.2.2 Aktor-aktor dalam Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi

Seperti yang telah dijelaskan dalam BAB II pada penelitian ini, bahwa dalam proses perumusan kebijakan publik tidak terlepas dari aktor-aktor yang terlibat didalamnya, baik itu aktor resmi maupun aktor yang tidak resmi, begitu pula dengan perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini. Berikut adalah aktor-aktor yang terlibat dalam proses perumusannya, antara lain:

### 5.2.2.1 Aktor resmi

Aktor-aktor resmi yang dimaksudkan disini merupakan aktor-aktor yang memiliki kekuasaan secara sah serta diakui oleh konstitusi serta terikat dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini. Aktor-aktor tidak resmi yang ikut berpartisipasi dalam perumusan kebijakan ini adalah sebagai berikut:

#### a. Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi

Dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, pihak Dispenda lah yang melemparkan isu pertama kali mengenai adanya penggolongan tarif ini. Sebelumnya, isu pengalihan PBB menjadi pajak daerah yang menuntut pihak Dispenda agar dengan segera melakukan perumusan kebijakan perpajakan untuk PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan tersebut. Berdasarkan hasil *resume* studi banding yang telah dilakukan kepada beberapa daerah yang sudah terlebih dahulu melakukan pemungutan PBB di daerahnya, pihak Dispenda merumuskan draf awal dari Raperda mengenai penetapan tarif dan penggolongannya berdasarkan kepada besaran NJOP. Hal ini didasarkan kepada hasil wawancara dengan Rudy Badruddin.

*“Iya, jadi yang merumuskannya dari pihak kita (Dispenda), kita yang bergerak serta melemparkannya. Kita merumuskan konsepnya kalau sudah berbentuk sebagai draft baru kita bahas bersama-sama dengan dewan. Jadi kita rumuskan dulu dan analisa berdasarkan hasil studi banding dengan kota-kota yang sudah melaksanakan pendaerahan PBB, kemudian kita rangkum menghasilkan suatu resume” (wawancara 15 Mei 2012)*

Pernyataan senada juga diungkapkan oleh Thamrin Usman dalam wawancara yang dilakukan oleh peneliti.

*“pihak Dispenda sebagai leading sector-nya yang mengajukan isu penggolongan tarif” (wawancara 1 Juni 2012)*

b. Lembaga Legislatif

Lembaga legislatif memiliki peranan yang cukup krusial dalam pembuatan keputusan kebijakan, dimana dalam suatu kebijakan yang baru akan dinyatakan sah apabila telah disahkan oleh lembaga legislatif. Dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB, Panitia Khusus XII yang dibentuk oleh DPRD Kota Bekasi memegang peranan penting dalam melakukan perumusan lebih lanjut serta memberikan keputusan final terhadap kebijakan ini. Untuk lebih jelasnya, peran dari lembaga legislatif yang diamanatkan kepada Pansus XII dapat dilihat jelas dalam **Tabel 5.2** diatas mengenai jadwal kegiatan Pansus XII. Selain itu, keterlibatan DPRD Kota Bekasi dalam perumusan kebijakan juga dapat dilihat dari mekanisme dengar pendapat, penyelidikan-penyelidikan serta melakukan kontak dengan seluruh kelompok kepentingan yang menjadi *stakeholder* dalam perumusan kebijakan ini seperti yang telah dijabarkan pada proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi pada sub bab sebelumnya.

c. Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, dan Gubernur Jawa Barat

Berdasarkan Pasal 3 dan Pasal 6 Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No. 213/PMK.07/2010 dan No. 58 Tahun 2010 serta



Pasal 157 ayat (4) UU PDRD 2009, Kementerian Keuangan, Kementrian Dalam Negeri beserta Gubernur Jawa Barat memiliki peran penting untuk mengkaji kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi lebih lanjut sebelum akhirnya disahkan oleh DPRD Kota Bekasi. Hal ini dilakukan sesuai dengan salah satu tujuan dari diterapkannya UU PDRD 2009, yaitu memperbaiki sistem pengawasan dan penerapan sanksi, maka pemerintah melalui Kementerian Keuangan dan Kementrian Dalam Negeri bersama-sama dengan Gubernur Jawa Barat melakukan pengawasan secara preventif dan korektif terhadap setiap Raperda sebelum disahkan. Hal ini merupakan pernyataan dari Anang Adik Rustiadi dalam wawancara yang dilakukan oleh peneliti.

*“disini adalah tugas pokok dan misi kita, yaitu melakukan evaluasi terhadap peraturan daerah sebelum ditetapkan. Ketika Raperda sudah dievaluasi dengan DPRD sebelum ditetapkan dan disetujui oleh Dewan Paripurna, peraturan daerah kalau kabupaten/kota dikirim ke propinsi untuk dievaluasi berkoordinasi dengan kita (Departemen Keuangan)” (wawancara 14 Mei 2012).*

Secara ringkas, tugas dan tanggung jawab dari pihak Kemenkeu dan Kemendagri berdasarkan Pasal 3 dan Pasal 6 Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No. 213/PMK.07/2010 dan No. 58 Tahun 2010 adalah sebagai berikut:

**Tabel 5.3 Tugas dan Tanggung Jawab Kemendagri dan Kemenkeu**

No	Kemenkeu	Kemendagri
1	Mengkompilasi peraturan pelaksanaan SOP, SOTK PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan sebagai acuan Pemda	Memfasilitasi, membina, dan mengawasi Pemda dalam rangka pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan
2	Mengkompilasi data piutang BPHTB beserta pendukungnya	Penyiapan pedoman SOTK Pemda dalam rangka pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan
3	Mengkompilasi SK Menkeu mengenai NJOPTKP yang berlaku	

	dalam kurun waktu 10 tahun sebelum pengalihan	
4	Mengkompilasi salinan peta desa/kelurahan, peta blok, dan peta zona nilai tanah dalam bentuk softcopy	
5	Mengkompilasi hasil penggandaan basis data PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan sebelum tahun pengalihan	
6	Mengkompilasi hasil penggandaan sistem Aplikasi PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan beserta <i>source code</i>	
7	Menggandakan hasil kompilasi dan menyerahkannya kepada Pemda, serta melakukan pemantauan dan pembinaan pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan	
8	Menyiapkan Peraturan Dirjen Pajak mengenai persiapan DJP dalam rangka pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan	
9	Pelatihan teknis pemungutan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan	

Sumber: Modul Sosialisasi Pengalihan PBB-P2 dan BPHTB Menjadi Pajak Daerah

d. Sekretaris Daerah, Asda II, dan Asda III

Seperti yang tercantum dalam jadwal kegiatan Pansus XII (**Tabel 5.2**) dalam merumuskan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini, Pansus XII dibantu oleh Sekretaris Daerah, Asda II (Asisten Pembangunan dan Kemasyarakatan) serta Asda III (Asisten Administrasi Umum). Salah satu dari tugas pokok dari Sekretaris Daerah disini adalah membantu walikota dalam menyusun kebijakan, termasuk dalam penyusunan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini. Kemudian, salah satu tugas dan tanggung jawab Asda II dan Asda III dalam perumusan kebijakan ini adalah membantu Sekretaris Daerah dalam melakukan penyusunan kebijakan daerah serta memberikan saran dan pertimbangan kepada sekretaris daerah terkait dengan pengembangan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini.

e. Bagian Hukum

Bagian hukum dalam pemerintahan daerah Kota Bekasi dibawah oleh Asisten Pemerintahan. Dalam proses perumusan kebijakan ini, bagian hukum memiliki tugas dan tanggung jawab untuk memberikan konsultasi terkait dengan aturan-aturan yang harus disesuaikan dengan ketetapan hukum yang ada dalam membuat suatu produk hukum terutama peraturan daerah. Hal ini juga dinyatakan oleh Rudy Badruddin.

*“Kemudian dengan bagian hukum mengenai bahasa hukum terkait Raperda ini” (wawancara 15 Mei 2012).*

Meskipun hampir disetiap agenda rapat pihak dari bagian hukum selalu hadir untuk mengikuti jalannya proses perumusan, akan tetapi pihak dari bagian hukum tidak memiliki kewenangan untuk memberikan masukan terkait dengan isi dari kebijakan ini. Kewenangan dari pihak hukum ini hanya terkait dengan masalah hukum dan legal suatu kebijakan tentang bagaimana tata cara penyiapan dan pembahasannya sehingga lebih aplikatif dalam pelaksanaannya serta tidak terjadi tumpang tindih dengan peraturan yang lainnya terutama dalam UU PDRD 2009 untuk menghindari pembatalan dari pemerintah pusat.

### 5.2.2.2 Aktor tidak resmi

Aktor-aktor tidak resmi merupakan aktor yang tidak yang memiliki kewenangan yang sah dan mengikat dalam perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi. Akan tetapi, partisipasi aktor-aktor tidak resmi ini sangat membantu dalam proses perumusan kebijakan ini dan sudah sepatutnya untuk dipertimbangkan. Aktor-aktor tidak resmi yang dimaksudkan antara lain sebagai berikut:

a. Kelompok-kelompok Kepentingan

Dalam proses perumusan suatu kebijakan, kelompok-kelompok kepentingan yang menjadi *stakeholder* dalam suatu pemerintahan memegang peranan yang cukup penting. Seperti halnya dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi, semua *stakeholder* yang ada

diundang untuk memberikan masukan-masukan demi menghasilkan suatu keputusan kebijakan yang baik dan berguna bagi masyarakat luas. Hal inilah yang dinyatakan oleh Usman Thamrin dalam wawancara yang dilakukan oleh peneliti.

*“Ormas dan Asosiasi Pengusaha, dimana mereka dalam hal ini mewakili masyarakat luas” (wawancara 1 Juni 2012)*

Kelompok-kelompok kepentingan yang ikut turut berpartisipasi dalam proses perumusan kebijakan ini antara lain beberapa anggota dari pihak Organisasi Masyarakat yang terdiri dari Muhammadiyah dan Komite Nasional Pemuda Indonesia (KNPI) serta Asosiasi Pengusaha untuk memberikan masukan-masukan mengenai kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini.

b. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Bekasi

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa sebelum diberlakukan pengalihan kewenangan pemungutan dan pengelolaan dari PBB, PBB dikelola oleh pemerintah pusat, dimana dalam hal ini wewenang dan tanggung jawabnya diberikan kepada pihak KPP Pratama Kota Bekasi. Oleh karena itu, dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini, pihak KPP Pratama Kota Bekasi diminta untuk memberikan tanggapan atas Raperda yang telah dirumuskan oleh pihak Dispenda sebelum diberikan kepada pihak DPRD Kota Bekasi untuk selanjutnya didiskusikan. Pernyataan ini dinyatakan oleh Rudy Badruddin.

*“Kemudian juga mengundang dari pihak kantor pajak sebagai pelaku yang selama ini melakukan penagihan pajak untuk memberikan tanggapannya terhadap kebijakan ini” (wawancara 15 Mei 2012)*

c. Tim Konsultan

Tim konsultan memiliki peran untuk memberikan konsultasi langsung kepada pihak Dispenda Kota Bekasi pada tahap awal merumuskan Raperda bersama-sama dengan pihak KPP Pratama Kota Bekasi. Tim konsultan bertugas memberikan gambaran kepada pihak pemerintah daerah Kota Bekasi mengenai dampak yang akan terjadinya apabila kebijakan penggolongan tarif

PBB ini diterapkan di Kota Bekasi nantinya. Tim konsultan ini merupakan tim yang terdiri dari tim ahli pajak dari Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan (BPPK) serta beberapa akademisi. Pada awalnya, pihak dari BPPK memang diutuskan oleh Kementerian Keuangan untuk memberikan sosialisasi kepada pemerintah daerah serta memberikan pelatihan dasar mengenai mekanisme pemungutan PBB, termasuk dalamnya mengenai dasar pengenaan tarif dan perhitungan PBB, NJKP serta NJOPTKP. Hal inilah yang dinyatakan oleh Rudy Badruddin.

*“Jadi pertama-tama kita merumuskan terlebih dahulu dengan tim konsultan. Tim konsultan ini bertugas untuk memberikan gambaran mengenai kebijakan ini serta dampak apa yang akan terjadi apabila keputusan kebijakan ini yang akan diambil nantinya. Tim konsultan ini sendiri merupakan pihak dari BPPK yang memberikan sosialisasi awal kepada seluruh pemerintah daerah terkait dengan pengalihan PBB. Lalu dengan beberapa akademisi yang paham betul mengenai kondisi perpajakan di Kota Bekasi” (wawancara 15 Mei 2012)*

Besaran tarif PBB yang akan dikenakan serta penggolongan berdasarkan besaran NJOP dirumuskan bersama-sama dengan pihak Dispenda Kota Bekasi dan KPP Pratama Bekasi. Tim konsultan disini memberikan sikap yang netral karena pada akhirnya yang mengambil keputusan final mengenai draf Raperda adalah pihak dari Dispenda sendiri.

### **5.3 Kendala-kendala yang Dihadapi dalam Perumusan Kebijakan Penggolongan Tarif PBB di Kota Bekasi**

Dalam merumuskan suatu kebijakan, tidak dapat dipungkiri akan adanya kendala-kendala yang dihadapi oleh para *policy maker*, baik itu dari lingkungan internal maupun eksternal. Namun, yang perlu diperhatikan disini adalah bagaimana seorang *policy maker* menghadapi segala kendala-kendala yang ada tersebut hingga pada akhirnya menghasilkan suatu kebijakan yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Hal ini juga yang dialami oleh para *policy maker* dalam merumuskan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi. Sejak awal isu pengalihan PBB menjadi pajak daerah, pemerintah daerah Kota Bekasi, yaitu DPRD Kota Bekasi dengan segera membentuk Panitia Khusus XII untuk merumuskan kebijakan terkait dengan peraturan daerah pelaksanaan pemungutan PBB di Kota Bekasi. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa Panitia Khusus XII ini terdiri dari beberapa fraksi yang merepresentasikan rakyat luas. Sebelum akhirnya kebijakan ini diputuskan menjadi suatu keputusan yang pasti, fraksi-fraksi yang ada dalam Panitia Khusus XII ini berhak untuk memberikan pendapat atas kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini.

Salah satu fraksi, yaitu fraksi dari PDIP yang diwakili oleh Enie Widyastuti dalam wawancaranya yang dimuat dalam berita online menganggap bahwa tarif yang diajukan oleh tim perumus tersebut tidak memihak kepada rakyat kecil. Mereka memberikan argumen bahwa tarif untuk golongan pertama, yaitu sebesar 0,1% dengan NJOPTKP sebesar Rp 10.000.000,- terlalu memberatkan kepada rakyat kecil, hingga pada akhirnya perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini menemukan sedikit kealotan. Mereka memberikan usulan bahwa untuk besaran tarif yang dikenakan kepada golongan pertama adalah sebesar 0,05% dengan besaran NJOPTKP sebesar Rp 20.000.000,- (www.republika.co.id, 2011). Pihak dari fraksi PDIP pun tidak mau menandatangani hasil keputusan Panitia Khusus XII tersebut. Panitia Khusus XII pun akhirnya berupaya untuk meyakinkan pihak dari fraksi PDIP melalui suatu simulasi perhitungan untuk memberikan keyakinan kepada mereka bahwa besaran tarif yang telah dirumuskan oleh Panitia Khusus XII tersebut masih menjunjung tinggi prinsip keadilan bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang ekonominya tergolong rendah. Pada dasarnya, yang sering menjadi perdebatan oleh anggota Panitia Khusus XII ini adalah masalah besaran tarif yang akan diterapkan. Pertimbangan untuk menjunjung tinggi prinsip keadilan tanpa mengurangi adanya fungsi *budgeter* dari pajak inilah yang perlu dipikirkan masak-masak oleh *policy*

maker yang terlibat. Pernyataan ini dinyatakan oleh Thamrin Usman selaku Ketua Pansus XII yang diwawancarai oleh peneliti.

*“Kita menginginkan perumusan tarif dimulai dari 0,1% untuk golongan pertama dengan NJOPTKP yang kita tetapkan sebesar Rp 10.000.000,-. Namun, fraksi dari PDIP menginginkan tarifnya diubah menjadi sebesar 0,05% dengan NJOPTKP sebesar Rp 20.000.000,-. Kemudian kita melakukan penghitungan secara matematis untuk meyakinkan pihak dari fraksi PDIP. Hal ini dikarenakan kami merasa tarif yang diajukan oleh fraksi PDIP dirasa kurang apabila dilihat dari fungsi budgeter bagi pemerintah daerah Kota Bekasi. Kita tidak dapat memungkiri bahwa pemerintah memiliki kepentingan untuk menyerap hasil dari PBB itu dengan tidak menyengsarakan masyarakat. Memang di Bekasi ada orang-orang yang memiliki tanah berhektar-hektar, tapi tidak memiliki uang, dimana tanahnya juga tergolong tidak murah karena di Bekasi sendiri tanah juga sudah tergolong mahal untuk sekarang ini” (wawancara 1 Juni 2012).*

Hal senada juga diungkapkan oleh Rudy Badruddin, yaitu sebagai berikut:

*“Kendalanya hanya terkait dengan persetujuan dewan saja karena kita harus meyakinkan pada pihak dewan pakan kebijakan yang kita keluarkan tersebut pro terhadap rakyat atau tidak. Seperti yang saya jelaskan sebelumnya bahwa kebijakan ini dibuat demi keadilan terhadap wajib pajak. Oleh karena itu, bagaimana kita menjelaskannya kepada pihak dewan karena hal ini merupakan hal yang baru dan usulan dari kita. Pada dasarnya kebijakan ini merupakan yang mempunyai potensi keadilan yang lebih baik dari yang sebelumnya. Dikarenakan kebijakan harus mendapatkan persetujuan dari dewan, sedangkan dewan sendiri terdiri dari banyak partai politik yang pro dan kontra” (wawancara 15 Mei 2012).*

Selain sulitnya menyatukan beberapa suara untuk mendapatkan keputusan yang bulat, sebenarnya perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB ini tergolong

agak lamban. Hal ini dikarenakan pada dasarnya pemerintah daerah Kota Bekasi masih menimbang-nimbang keuntungan yang mereka dapatkan dengan adanya pengalihan PBB menjadi pajak daerah ini. Kota Bekasi memang memiliki potensi penerimaan dari sektor PBB yang cukup besar dan dominan, namun pada awalnya mereka merasa bahwa dengan adanya pengalihan ini, penerimaan daerah mereka akan mengalami penurunan. Pemerintah daerah masih memiliki *mindset* bahwa dikhawatirkan dengan adanya pengalihan ini *administrasi burden* yang harus mereka tanggung tidak sebanding dengan penerimaan PBB-nya. Dengan adanya *mindset* seperti itu, semangat pemerintah daerah dalam melakukan perumusan kebijakan untuk PBB ini tidak sebesar yang diharapkan sebelumnya. Hal inilah yang kemudian dapat dikatakan tantangan bagi pemerintah daerah Kota Bekasi terkait adanya pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan.



## **BAB 6**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **6.1. Simpulan**

Berdasarkan hasil analisis yang telah dijelaskan dalam bab 5 (lima), maka dapat dipetik beberapa kesimpulan penelitian mengenai perumusan kebijakan tarif PBB di Kota Bekasi. Adapun simpulannya ialah sebagai berikut:

1. Hal-hal yang menjadi latar belakang masalah dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi adalah dilaksanakannya UU PDRD 2009, melaksanakan fungsi *budgeter* dan *regulerend* dalam perpajakan serta untuk menerapkan prinsip keadilan.
2. Perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini melewati lima tahapan, yaitu perumusan draf awal Raperda, pengajuan ke Lembaga Legislatif, pembentukan Panitia Khusus (Pansus) oleh Lembaga Legislatif, melakukan konsultasi dengan Gubernur Jawa Barat, Kemenkeu dan Kemendagri serta yang terakhir adalah melakukan pengesahan Perda oleh Kepala Daerah berdasarkan persetujuan Lembaga Legislatif. Adapun aktor-aktor yang ikut terlibat dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi terdiri dari aktor resmi dan aktor tidak resmi. Yang termasuk dalam aktor resmi perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi antara lain, Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi, Lembaga Legislatif, Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, dan Gubernur Jawa Barat, sedangkan untuk aktor yang tidak resmi adalah kelompok-kelompok kepentingan yang menjadi *stakeholder*, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kota Bekasi, Tim Konsultan serta Bagian Hukum Pemerintahan Kota Bekasi.
3. Kendala-kendala yang dihadapi selama perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi hanya terkait dengan dengan persetujuan dari Lembaga Legislatif saja hal ini dikarenakan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini harus mendapatkan persetujuan dari Lembaga Legislatif

## 6.2. Saran

Berdasarkan simpulan tersebut diatas, peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Dalam merumuskan suatu kebijakan publik khususnya kebijakan dalam perpajakan, perlu diperhatikan terlebih dahulu filosofi dari penetapan pajak tersebut, kemudian penguangannya dalam Undang-undang, Peraturan Pemerintah, maupun Pemerintah Daerah. Selanjutnya visibilitas dengan melihat dari sisi sosial, ekonomi, politik serta administrasi dari suatu peraturan tersebut karena peraturan yang baik adalah peraturan yang mudah untuk dilaksanakan. Momentum dikeluarkannya suatu kebijakan juga perlu dipikirkan baik-baik, bagaimana iklim politik yang sedang terjadi saat itu. Selain itu, hal yang penting dalam merumuskan kebijakan publik adalah untuk melibatkan seluruh pihak yang terkait agar kebijakan dapat dibentuk secara *comprehensive* dan dapat mengakomodir semua tujuan-tujuan yang ada. Seperti halnya dalam kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini, terdapat perbedaan pernyataan antara pihak Pansus XII dan pihak Depdagri terkait tahap evaluasi Raperda. Sehingga dapat terlihat disini kurangnya koordinasi yang seharusnya dilakukan dengan instansi yang terkait.
2. Melihat tenggang waktu yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah hanya kurang lebih 4 tahun untuk mempersiapkan segala aspek yang diperlukan dalam pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan, termasuk didalamnya mempersiapkan Perda, pemerintah daerah harus berhati-hati dalam menentukan besaran tarif yang nantinya akan dilaksanakan. Hal ini dikarenakan penetapan besaran tarif beserta kebijakan lainnya, termasuk kebijakan penggolongan tarif di Kota Bekasi ini serta penetapan besaran NJOP dan NJOPTKP, merupakan hal yang sangat penting. Penetapan tarif yang tepat diperlukan dengan menyesuaikan kondisi masyarakat setempat, agar jangan sampai penetapan tarif yang tidak tepat bisa mendistorsi perekonomian dan tujuan pemerintah dalam meningkatkan pendapatan daerah tidak tercapai. Oleh karena itu, selama jangka waktu 4 tahun pemerintah daerah, khususnya

pemerintah daerah Kota Bekasi harus dapat memanfaatkan waktu yang ada untuk mempersiapkan aspek-aspek dalam pengalihan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan agar tujuan-tujuan yang semula telah dicanangkan dapat terlaksana.

3. Sebagai tindak lanjut atas hasil penelitian ini, ada baiknya dilakukan penelitian lanjutan dengan penelitian kuantitatif ataupun kualitatif untuk melihat bagaimana implementasi dari diberlakukannya penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi ini untuk melihat tercapai atau tidaknya tujuan-tujuan dari penerapan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi.

## DAFTAR REFERENSI

### Buku

- Anderson, James. (1969). *Public Policy Making*. Second Edition. New York: Holt, Rinehart, and Winston.
- Ahmadi, W. (2006). *Sinkronisasi Kebijakan Pengenaan Pajak Tanah dengan Kebijakan Pertanahan di Indonesia*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Bahl, Roy. W & Johannes F. Linn. (1992). *Urban Public Finance in Developing Countries*. New York: Oxford University Press, Inc.
- Bungin, Burhan. (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada.
- Creswell, John W. 2003. *Research Design: Qualitative and Quantitative Approaches*. Editor Aris Budiman, dkk. Jakarta: KIK Press.
- Devas, Nick, et all. (1989). *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Dunn, W. N. (2003). *Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Dye, Thomas R. (2002). *Understanding Public Policy*. Upper Saddle River, New Jersey : Prentice-Hall.
- Fisher, R. C. (1988). *State and Local Public Finance*. Illinois: Scott, Foresman and Company.
- Irawan, Prasetya. (2000). *Logika dan Prosedur Penelitian*. Jakarta : STIA-LAN Press.
- Lindblom, Charles. (1984). *Proses Penetapan Kebijakan Publik*. Jakarta: Airlangga.
- Mardiasmo. (2008). *Perpajakan; edisi revisi 2008*. Yogyakarta: Andi.
- Moleong, Lexy J. (2006). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.
- Nazir, Mohammad. (1988). *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Neuman, Lawrence. (2003). *Social Research Methods : Qualitative and Quantitative Approaches*, (University of Winsconsin at Whitewater), Pearson Education Inc..
- Nurmantu, S. (2005). *Pengantar Perpajakan*. Jakarta: Granit
- Prasetyo, Bambang dan Lina Miftahul Jannah. (2006). *Metode Penelitian Kuantitatif : Teori dan Aplikasi*. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada
- Soeharno.(2003). *Pajak Properti di Indonesia*. Jakarta: Perpustakaan Nasional
- Soemitro, Rochmat. 1983. *Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*. Bandung: Eresco NV.
- Subarsono, A.G. 2005. *Analisis Kebijakan Publik : Konsep, Teori, dan Aplikasi. Cetakan I*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Sugiyono. (2007). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung : CV Alfabeta.
- Thuronyi, Victor. (1996). *Tax Law Design and Drafting*, International Monetary Fund Volume 1.
- Widodo, Joko. (2007). *Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Winarno, Budi. (2007). *Kebijakan Publik: Teori dan Proses*. Yogyakarta: Media Pressindo.

Umar, Husein. (2004). *Metode Riset Ilmu Administrasi*. Jakarta: PT Gramedia PustakaUtama,

### **Jurnal**

*Asian Development Bank* TA 7010. 2008. *Strategy and Roadmap for Developing the Property Tax in Indonesia*. Jakarta.

Bird, Richard M. (1993). *Threading The Fiscal Labyrinth: Some Issues In Fiscal Decentralization*, 213.

Kelly, Roy. (1999). *Designing a Property Tax Reform Strategy for Sub-Saharan Africa: An Analytical Framework Applied to Kenya*, Development Discussion Paper No. 707.

### **Peraturan**

Republik Indonesia, Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

\_\_\_\_\_. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

\_\_\_\_\_. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah.

Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri. Peraturan Bersama Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah.

Menteri Keuangan. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 244/PMK. 07/2010 Tentang

\_\_\_\_\_.Peraturan Menteri Keuangan Nomor 172/PMK.07/2011 Tentang

### **Karya Akademis**

Anggara, Dicky. (2010). *Proses Perumusan Kebijakan Pengenaan Bea Keluar Atas Kegiatan Ekspor Biji Kakao (Peraturan Menteri Keuangan Nomor 67/PMK.011/2010)*. Skripsi FISIP Universitas Indonesia.

Esantika, Dias. (2011). *Analisis Desain Kebijakan Tarif Parkir Berzonasi Dalam Retribusi Parkir di Provinsi Jakarta*. Skripsi FISIP Universitas Indonesia.

Purwanto, Adhi. (2002). *Administrasi Perpajakan dalam Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, Studi Kasus: Kantor Pelayanan PBB Kota Bekasi*. Skripsi FISIP Universitas Indonesia.

Talitha, Siti Nila. (2008). *Analisis Usulan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah*. Skripsi FISIP Universitas Indonesia.

Wahyuni, Dian. (2010). *Persiapan Pemerintah Menghadapi Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah (Studi Kasus Jabodetabek)*. Tesis Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

### Media Elektronik

- Pemkot Bekasi Akan Berlakukn Penggolongan Tarif Pada Wajib Pajak. (2011). 30 Desember 2011. <http://www.pikiran-rakyat.com>.
- FPDIP Bekasi Tolak Perda Pajak Bumi dan Bangunan. (2011). 1 Juni 2012. <http://www.republika.co.id>
- Pola Kewenangan dan Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah di Era Otonomi Daerah. (2000). 25 Januari 2012. <http://www.fiskal.depkeu.go.id>.
- Websiresmi Badan Pusat Statistik Kota Bekasi. <http://www.bekasikota.bps.go.id>
- Website resmi Pemerintah Daerah Kota Bekasi. <http://www.bekasikota.go.id>
- Website resmi Departemen Dalam Negeri. <http://www.depdagri.go.id>

### Sumber Lainnya

- DJPK, Kemenkeu. (2011). Modul Sosialisasi Pengalihan PBB P2 dan BPHTB menjadi Pajak Daerah. Jakarta: DJPK.
- DJPK, Kemenkeu. (2011). *Buletin DJPK I Launching pengalihan BPHTB dan PBB P2 sebagai pajak daerah*. Jakarta: DJPK
- DJPK, Kemenkeu. (2011). *Buletin DJPK II Fiskal Daerah pertimbangan pendaerahan PBB dan BPHTB*. Jakarta: DJPK

### Artikel Majalah

- Supriyanto, Heru. (2012, Mei). Analisis Pengalihan PBB P2 Menggunakan CPM dan PERT. *Majalah Edukasi Keuangan*. 39 - 44.

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Ryani Noveria

Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 26 November 1989

Alamat : Jalan Bintara XII A No 79, Bintara, Bekasi  
Barat 17134

Telepon/Handphone : +622194569320 / +6285289567905

E-mail : ryani.noveria@hotmail.com

Nama Orang Tua :

    Ayah : Yen Revizal

    Ibu : F.A.Hutagalung

Riwayat Pendidikan Formal

    SD : SDN Pondok Kopi 04 Pagi, Jakarta Timur

    SMP : SMPN 252 Pondok Kelapa, Jakarta Timur

    SMA : SMAN 61 Pondok Bambu, Jakarta Timur

    Perguruan Tinggi : S1 Reguler Ilmu Administrasi Fiskal  
    FISIP UI

## **LAMPIRAN**



## **Pedoman Wawancara**

---

### **Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bekasi**

- Tanggapan informan terhadap kebijakan penggolongan tarif PBB
- Latar belakang dirumuskan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Tujuan dirumuskannya kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Rangkaian proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Aktor-aktor yang terlibat dalam proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Dari segi teknis, politik, finansial, ekonomis, dan administrasi apakah kebijakan sudah tepat untuk dilaksanakan
- Kendala-kendala yang dihadapi selama proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Adakah alternatif kebijakan lain selain kebijakan penggolongan tarif PBB tersebut

### **Dinas Pendapatan Daerah Kota Bekasi**

- Gambaran umum penerimaan PBB di Kota Bekasi
- Pendapat mengenai pemungutan PBB di Kota Bekasi selama ini
- Tanggapan informan terhadap kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB
- Perkiraan perbandingan penerimaan PBB ketika dikelola oleh pusat dengan ketika dikelola oleh daerah (kota Bekasi)
- Kendala-kendala yang dihadapi selama proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Persiapan-persiapan yang dilakukan pihak Dispenda Kota Bekasi terkait dengan penggolongan tarif PBB

### **Direktorat PDRD, Departemen Keuangan**

- Tanggapan informan terhadap kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Masalah yang dihadapi sehingga dikeluarkan kebijakan penetapan tarif PBB oleh Pemerintah Daerah
- Dari segi teknis, politik, ekonomis, dan administrasi apakah kebijakan sudah tepat untuk dilaksanakan
- Posisi dan peran dari Direktorat PDRD dalam perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi

### **Departemen Dalam Negeri**

- Tanggapan informan terhadap kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Tujuan dan latar belakang diberlakukan penetapan tarif sendiri oleh pemerintah daerah
- Dampak dari penerapan tarif sendiri oleh pemerintah daerah
- Dari segi teknis, politik, ekonomis, dan administrasi apakah kebijakan sudah tepat untuk dilaksanakan
- Kendala-kendala yang ditemukan
- Posisi dan peran dari Depdagri dalam perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi
- Proses perumusan suatu kebijakan daerah
- Hal-hal yang harus diperhatikan dalam membuat suatu kebijakan daerah
- Saran untuk pemerintah daerah, khususnya pemerintah daerah Kota Bekasi terkait dengan penerapan kebijakan ini

### **Akademisi**

- Tanggapan informan terhadap kebijakan penggolongan tarif PBB dilihat dari kacamata akademik dan teori pajak daerah dan retribusi daerah terkait dengan fungsi budgeter dan regulasi

- Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam proses perumusan kebijakan pajak daerah
- Visibilitas kebijakan penggolongan tarif PBB dilihat dari kacamata akademik
- Kebijakan ini telah memenuhi keadilan dari sisi pemungutan pajak
- Rekomendasi dalam menyusun Perda yang baik

## Hasil Wawancara

Pewawancara: Ryani Noveria

Informan: Anang Adik Rustiadi, Kepala Seksi Sinkronisasi Pajak Daerah, DJPK

Senin, 14 Mei 2012, Kantor DJPK, Gedung Radius Prawiro Lt. 11.

Pukul 16.30 WIB

---

Q: Sore Pak Anang, saya sedang melakukan penelitian mengenai perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB yang akan diterapkan di Kota Bekasi. Hal ini berkaitan dengan diterapkannya UU PDRD, dimana nantinya PBB akan menjadi pajak daerah. Jadi untuk saat ini, pihak pemda sedang mempersiapkan segala administrasi serta pendukungnya. Di Bekasi, nanti akan diterapkan penggolongan tarif PBB berdasarkan NJOP, yaitu menjadi 3 golongan. Bagaimana tanggapan bapak mengenai kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi tersebut?

A: Ya tidak ada masalah, mau itu penggolongan sampai layer 10 ya menurut saya tidak ada masalah, asal tidak melewati batas maksimal. Jadi kalau Pemda Bekasi mau mengadakan penggolongan berdasarkan apa saja juga tidak ada masalah. Toh hal ini juga tidak berbeda dengan Undang-undang PBB yang lama. Filosofinya sebenarnya juga sama, tidak bertentangan jadinya. Hal ini dimaksudkan untuk menetapkan asas keadilan. Untuk wajib pajak yang mempunyai properti dengan NJOP kurang dari Rp 500 juta harusnya pengenaannya berbeda dengan wajib pajak yang mempunyai properti lebih dari Rp 500 juta. Untuk saat ini kebijakan seperti itu diberikan kewenangannya kepada daerah dalam hal pemungutan PBB, tapi untuk daerah yang belum mengalihkan pemungutannya belum boleh. Jadi untuk kebijakan ini tidak ada masalah karena memang murni wewenang milik daerah. Sekali lagi penggolongan ini dilakukan demi keadilan bagi wajib pajak, siapa yang memikul beban pajak kecil adalah wajib pajak yang ekonominya rendah dan siapa yang memikul beban pajaknya besar

adalah wajib pajak yang ekonominya tinggi. Artinya apa? Fungsi pajak itu ada dua, yaitu penerimaan dan regulend. Fungsi regulend itu sendiri dalam PBB sebagai pendistribusian pendapatan, maksudnya disini adalah pajaknya dibesarkan dengan tujuan dapat didistribusikan kepada penerima pendapatan yang lebih kecil.

Q: Apakah latar belakang dari dirumuskannya kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi?

A: Ya sebenarnya hal ini sama dengan kasus BPHTB, yaitu terkait dengan desentralisasi fiskal yang selama ini dibangun sejak tahun 2000. Kita mendorong supaya daerah lebih bisa mandiri dari segi pendanaan, tapi sampai detik ini hampir 12 tahun berjalan otonomi daerah, kemandirian daerah dalam hal pendanaannya belum tercapai. Hal ini bisa dilihat detail di APBD-nya bahwa yang mendominasi penerimaan daerah adalah transfer dari pemerintah pusat. Jadi, kita tidak mau kalau pemerintah daerah selalu tergantung dengan pemerintah pusat. Oleh karena itu, kita mau mengubah mindset dan sistem supaya daerah bisa lebih mandiri. Makanya kita mau agar PBB dan BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah. Selain itu, dilihat dari kriteria perpajakan daerah, PBB dan BPHTB paling cocok untuk dijadikan pajak daerah. Sifat PBB yang *immobile* serta praktik-praktik yang telah dilakukan berbagai negara adalah bahwa PBB itu merupakan pajak kabupaten/kota, bahkan kalau kita baca literatur-literatur yang ada selalu disebutkan bahwa PBB merupakan pajak daerah. Dengan adanya pendaerahan PBB dimaksudkan agar memperkuat perpajakan daerah. Kemudian dari sisi akuntabilitasnya, dimana hingga saat ini karena PBB merupakan pajak pusat yang dibantu oleh pemerintah daerah dalam hal pemungutannya, wajib pajak tidak bisa menerima jawaban dari pemerintah daerah mengenai sebenarnya mereka membayar PBB nantinya digunakan untuk apa. Dulu yang membagikan STPD adalah camat atau kepala desa, mereka tidak bisa menjawab pertanyaan dari wajib pajak mengenai tujuan dan kegunaan dari penerimaan PBB itu karena penerimaannya nanti semuanya masuk ke rekening pusat. Nantinya kalau

sudah ditetapkan sebagai pajak daerah tidak akan lagi hal seperti itu. Kita ingin membangun ketika wajib pajak menanyakan hal seperti itu harus ada bentuk pertanggungjawaban dari penyelenggara pemerintahan daerah, misalnya untuk pelayanan kesehatan sarana/prasarana, transportasi masal dan sebagainya. Kalau ini kan berarti semuanya kembali ke masyarakat, maksudnya adalah ada hubungan dari apa yang telah dibayarkan oleh masyarakat digunakan untuk pelayanan masyarakat juga atau tidak. Selain itu juga untuk mengoptimalkan potensi dari PBB itu sendiri. Tidak dapat dipungkiri bahwa selama ini NJOP yang ada di DJP itu tidak mencerminkan nilai atau harga yang sesungguhnya. Bisa saya ambil contoh adalah properti yang saya miliki di daerah Depok, selama 5 tahun terakhir kepemilikan properti saya ini tidak ada perubahan NJOP, padahal kalau saya lihat perkembangan di daerah lain dengan lokasi dan spesifik yang sama, NJOP-nya bisa dua sampai tiga kali lipat dari NJOP milik properti saya. Artinya bahwa sebenarnya ada potensi, penerimaan di DJP dapat ditingkatkan. Kenapa NJOP itu diperbaharui setiap 5 tahun? Karena memang kita itu kurang SDM untuk melakukan hal tersebut. Berdasarkan itu kita melihat bahwa yang tepat untuk menjadi pajak daerah karena daerah yang tahu potensinya seperti apa, nilai tanahnya berapa, sudah ada bangunan atau belum adalah pemerintah daerah. Pemerintah daerah lebih tahu, sehingga bisa dioptimalkan dalam rangka penerimaan daerahnya.

Q: Kalau dari segi teknis, politik, ekonomi juga administrasi, apakah kebijakan sudah tepat untuk dilaksanakan? Karena pemerintah pusat sendiri hanya memberikan jangka waktu 4 tahun untuk menyelesaikan semuanya.

A: Kalau saya sendiri melihat dari pihak Pemda sendiri, berdasarkan data yang kami miliki per 10 Mei 2012 yang sudah menyiapkan Perda sebagai dasar hukum pemungutan PBB ada sebanyak 193 kabupaten/kota dari total keseluruhan 492 kabupaten/kota. Jadi sisanya ada 299 kabupaten/kota yang belum menyiapkan Perda. Yang sudah memungut PBB pada tahun 2011 baru 1 kota yaitu kota Surabaya. Kemudian tahun 2012 ada 17

daerah, pada tahun 2013 rencananya ada 61 daerah, dan yang rencana memungut pada tahun 2014 ada 114 daerah. Jadi kalau dari kesiapan hukum untuk pemungutan PBB agak tersendat. Hal ini dikarenakan kebanyakan daerah merasa khawatir bahwa perhitungan mereka kalau seandainya PBB dipungut sendiri dengan *effort* menyediakan sarana-prasarana, sistem informasi, SDM, bahwa investasi yang mereka lakukan bisa jadi lebih besar dibandingkan dengan penerimaan riil yang mereka dapatkan. Dengan adanya hal itu, mereka akhirnya berpikir dan lebih memilih untuk menunda pelaksanaan pemungutan PBB hingga batas yang diberikan oleh pemerintah pusat. Mereka ingin pada tahun 2012 dan 2013 tetap dipungut oleh pemerintah pusat karena mereka tidak ada *effort* namun mendapatkan perimaan yang besar. Pola pikir mereka adalah buat apa mereka mempersiapkan hal itu semua dengan investasi yang besar belum lagi jika ada keberatan atau banding, mereka berpikir buat apa dipungut sendiri kalau ternyata potensinya lebih kecil dari penerimaan mereka sebelumnya. Seperti itulah kendalanya dari pihak pemerintah daerah. Kalau dari pihak pemerintah pusat sendiri, ada beberapa hal yang menjadi catatan terkait dengan pelayanan yang diberikan. Kita sedang melakukan antisipasi kedepannya, kemarin kita baru saja melakukan evaluasi terkait dengan daerah yang sudah mengalihkan pemungutan PBB di tahun 2011 dan 2012 itu banyak catatan-catatan yang menjadi perhatian pemerintah pusat. Mereka memandang bahwa terkait dengan *transfer of knowledge* dirasakan kurang, artinya adalah kesempatan bagi pemerintah daerah untuk menimba ilmu baik itu pendidikan pelatihan maupun yang bersertifikat terkait dengan pemungutan PBB itu kurang, padahal kita sudah didukung dari pihak STAN, dimana STAN sudah membuka kesempatan bagi pemerintah daerah yang memang ingin mengirimkan pegawainya untuk dididik, akan tetapi menurut pemerintah daerah hal tersebut juga belum cukup, harus ada akselerasi *transfer of knowledge* yang lebih cepat, lebih banyak, dan lebih mengena. Kemudian yang kedua adalah terkait dengan penyerahan dokumen dan data-data. Dari kita, ada dua peraturan bersama terkait dengan pengalihan PBB dan BPHTB, dalam

peraturan itu sudah diatur semuanya mengenai tugas dan kewenangannya masing-masing pemerintah daerah dan pemerintah pusat (dalam hal ini Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, DJP). Terkait dengan pengalihan dokumen-dokumen tersebut, pemerintah daerah mengusulkan agar dipercepat karena mereka butuh waktu untuk menyesuaikan sistemnya terkait dengan data-data teknis lain. Mereka ingin data-data tersebut diserahkan lebih awal untuk bisa disesuaikan langsung dan diuji coba seperti apa. Akan tetapi, dari pihak DJP belum bisa menyelesaikan dokumen tersebut dengan segera karena hal ini menyangkut kerahasiaan wajib pajak. Mereka bersikukuh untuk tetap mengikuti peraturan yang diatur dalam peraturan bersama mengenai bagaimana tahapan-tahapannya. Untuk hal ini masih belum ditemukan bagaimana penyelesaiannya. Kemudian mengenai masalah sistem, saya sendiri juga menyadari bahwa sistem informasi dan teknologi itu mahal, jadi banyak pemda yang memiliki kendala dalam hal ini. Selama ini SISMIOP masih memakai software oracle, pemda juga ingin menggunakan software tersebut, tetapi kendalanya disini adalah software oracle harganya tidak murah. Pemertintah daerah mengajukan pendapat agar pemerintah pusat membantu dalam hal menyiapkan software itu, entah mekanismenya seperti apa, baik itu hibah maupun cara lainnya.

Q: Apakah peran dari DJPK, terutama Direktorat PDRD dalam perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi?

A: Ada beberapa hal. Secara umum untuk PBB yang perlu dilakukan pertama kali adalah pengesahan peraturan daerahnya. Nah disini adalah tugas pokok dan misi kita, yaitu melakukan evaluasi terhadap peraturan daerah sebelum ditetapkan. Ketika Raperda sudah dievaluasi dengan DPRD sebelum ditetapkan dan disetujui oleh Dewan Paripurna, peraturan daerah kalau kabupaten/kota dikirim ke propinsi untuk dievaluasi berkoordinasi dengan kita. Kemudian kita melakukan screening setiap poin-poin yang ada di Raperda apakah sudah sesuai dengan UU PDRD 2009. Selain itu, kita juga sudah membuat *template* Perda tentang PBB yang kita *share*, tapi



tidak dikirim resmi secara langsung. Ketika daerah konsultasi terkait dengan semua materi Perda untuk Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sebelumnya kita akan menanyakan Perda-nya sudah disiapkan atau belum, kalau belum dipersiapkan Raperda-nya akan kita berikan *template* Perda-nya untuk mereka *cloning* yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kriteria perpajakan daerah mereka sendiri untuk dibahas lebih lanjut. Dulu di awal, kita sudah bekerja sama dengan BPPK untuk melaksanakan pelatihan-pelatihan teknis terkait dengan pemindahan kewenangan PBB. Terdapat lebih dari 100 pemerintah kabupaten/kota yang kita undang untuk pelatihan itu meskipun bagi pemerintah daerah hal tersebut dirasakan kurang, tetapi setidaknya kita memberikan pengenalan mengenai sistem administrasi PBB secara umum. Kemudian sampai sekarang, kita juga masih melakukan sosialisasi mengenai PBB. Pada tahun 2011 kita sudah melaksanakan di sekitar 160 kabupaten/kota. Rencananya semua kabupaten/kota akan kita sosialisasikan terkait dengan pengalihan PBB ini. Kita juga bekerja sama dengan pemerintah daerah melalui anggota Dewan Komisi IX, Kemendagri terkait dengan kesiapan SOTK (Struktur Organisasi dan Tata Kerja) pemungutan PBB, DJP terkait dengan teknis pemungutannya seperti apa, dan yang terakhir dari kita sendiri yaitu DJPK terkait dengan sosialisasi adanya kebijakan ini ke seluruh kabupaten/kota termasuk kepada kepala desa, lurah, camat, instansi yang terkait, tokoh masyarakat, bank, serta bekerja sama dengan Dispenda. Sosialisasi yang kita lakukan juga terkait dengan batas waktu yang diberikan oleh pemerintah pusat mengenai pengalihan PBB, yaitu hingga tanggal 1 Januari 2014. Kemudian kepada pemerintah daerah juga dihimbau untuk segera mempersiapkan hal-hal yang harus dilakukan mulai dari dasar hukumnya, SOTK-nya, tata cara pemungutan, penyelesaian, sarana-prasarana, kerja sama MoU dan lain-lainnya.

Q: Saya ingin memperjelas mengenai proses perumusan kebijakan pajak daerah tersebut, jadi bagaimana pak setelah Raperda dievaluasi oleh pihak Depkeu?

- A: Setelah dievaluasi dari kita dimana kita melihat secara detail pasal per pasal. Hasil evaluasinya kita berikan ke gubernur, oleh gubernur baru ditetapkan. Kalau tidak ada masalah Perda tersebut bisa langsung disahkan.
- Q: Jadi pada akhirnya yang mengesahkan suatu peraturan daerah adalah gubernur?
- A: Iya betul, tapi kita sebagai pemangku kebijakan fiskal kan tahu peraturan mana yang mementingkan kepentingan umum, mana yang baik untuk kepentingan fiskal. Kita disini bertugas untuk memberikan legalisasi dan sinkronisasi peraturan.

## Hasil Wawancara

Pewawancara: Ryani Noveria

Informan: Dr. Machfud Sidik, Akademisi

Minggu, 13 Mei 2012, Kediaman Dr. Machfud Sidik, Jatibening.

Pukul 10.35 WIB

---

- Q: Siang Pak Machfud, saya sedang melakukan penelitian mengenai perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB yang akan diterapkan di Kota Bekasi. Hal ini berkaitan dengan diterapkannya UU PDRD, dimana nantinya PBB akan menjadi pajak daerah. Jadi untuk saat ini, pihak pemda sedang mempersiapkan segala administrasi serta pendukung. Di Bekasi, nanti akan diterapkan penggolongan tarif PBB berdasarkan NJOP, yaitu menjadi 3 golongan.
- A: Jadi kan pada UU PDRD 2009 tidak mengenal namanya NJKP. Kalo dulu kan, tarif PBB kan 0,5% tapi ada yang namanya NJKP. Untuk NJOP dibawah Rp 1M, NJOP-nya 20%, kemudian NJOP diatas Rp 1M NJKP-nya 40%. Sehingga untuk saat ini kan tarifnya kan 0,1% dan 0,2%. Kemudian berdasarkan UU PDRD 2009, daerah diberikan diskresi, NJKP tidak dikenakan lagi, tapi langsung dikenakan tarif maksimal, yaitu 0,3%. Nah kemudian Pemda Bekasi merancang tarif efektif yang akan diterapkan, yaitu tarif 0,1%; 0,15%; dan 0,25%.
- Q: Bagaimana tanggapan bapak terhadap kebijakan penggolongan tarif PBB ini dilihat dari fungsi *budgeter* dan *regulerend*?
- A: Penggolongan tarif yang ditetapkan tersebut jelas terlihat lebih memperhatikan *ability to pay* dari wajib pajaknya. Makin kaya, *ability to pay*-nya juga semakin tinggi sehingga tarif yang dikenakan juga seharusnya yang tinggi. Malah lebih banyak layernya yaitu, 3 layer dibanding dengan UU sebelumnya. Penggolongan ini juga menerapkan

asas keadilan. Tetapi yang perlu diingat bahwa keadilan dalam bidang perpajakan juga bisa menimbulkan kekhawatiran, yaitu komplikasi administrasi. Menurut saya tarif 3 layer seperti itu ya gak masalah sepanjang itu bisa di-*manage* ya ga masalah. Di negara lain seperti di Inggris, PBB-nya memiliki 4 layer dan itu gak masalah. Tapi juga jangan dicoba menjadi makin banyak layer lagi, nah ini yang bikin penyakit. Seperti yang terjadi pada sebelum tahun 1983 dalam menerapkan keadilan dalam perpajakan, PPh dibuat dengan layer yang sedemikian banyaknya. Seolah-olah itu bagus padahal hal tersebut justru menciptakan peluang *tax avoidance* bagi wajib pajak. Saya melihat supaya administrasinya memungkinkan dengan 3 layer ya cukup ya. Selain itu, pada dasarnya perbedaan tarif antar daerah merupakan hal yang bagus. Hal ini menimbulkan suatu kompetisi yang sehat yang bisa disebut dengan *fiscal competition*. *Fiscal competition* ini mendorong daerah agar lebih efisien dalam menggunakan dana yang mereka miliki serta dapat lebih mengoptimalkan penerimaan pajaknya. Apabila suatu saat nanti, mobilitas penduduk di Indonesia sudah tinggi dengan tidak adanya *barrier entry* dan *barrier exit*, terutama mobilitas antar daerah, maka akan timbul persaingan antar daerah, dimana daerah-daerah yang memungut pajak dengan tarif yang rendah namun dapat memberikan pelayanan yang baik akan lebih disukai dibandingkan daerah-daerah yang tidak ‘cerdas’. Hal-hal seperti itulah yang memang menjadi tujuan dari disahkannya UU PDRD 2009, yaitu agar daerah bisa bersaing dalam hal pemberian pelayanan yang lebih baik serta pembebanan pajak yang tepat.

Q: Menurut bapak bagaimana visibilitas dari kebijakan ini untuk dilaksanakan dilihat dari kacamata akademis?

A: Ya sudah memungkinkan.

Q: Apa saja hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menyusun suatu perda?

A: Kamu pernah mendengar mengenai *Laffer Curve*? Maksudnya begini, apabila hal ini dikaitkan dengan perpajakan, bahwa tidak selamanya tarif

yang tinggi akan menghasilkan penerimaan yang tinggi juga. Pada dasarnya obyektivitas dari pajak disini adalah penerimaan bukan tarif. Hal tersebut harus diukur, jika tarif yang tinggi bisa menghasilkan penerimaan yang rendah. Mengapa hal tersebut bisa terjadi? Ada beberapa alasan, yang pertama adalah jika diterapkan pengenaan tarif pajak yang tinggi, dikhawatirkan kebanyakan wajib pajak akan mengurangi konsumsinya, sehingga *tax base*-nya akan berkurang dan mengakibatkan *revenue* pajaknya juga berkurang, kemudian alasan yang kedua apabila diterapkan tarif pajak yang tinggi adalah meningkatkannya potensi *tax evasion* yang dilakukan oleh wajib pajak. Kuncinya adalah harus dicari pengenaan pajak dengan tarif yang optimal karena tarif yang sedemikian rendahnya juga tidak bisa menutup kebutuhan pemerintah, lalu apabila dikenakan pajak dengan tarif yang tinggi akan menyebabkan distorsi yang signifikan sehingga mengakibatkan kegiatan ekonomi menjadi berkurang, kecuali kalau memang pemerintah daerah mempunyai tujuan tertentu seperti menjalankan fungsi regulasi, yaitu menetapkan tarif pajak tinggi agar masyarakat tidak melakukan hal-hal yang tidak dianjurkan untuk dilakukan, seperti pengaturan terhadap konsumsi minuman keras, judi, rokok, dan sebagainya. Hal yang harus diperhatikan selanjutnya terkait dengan segi teknis, yaitu dari sistem komputerisasinya karena dengan ini akan merubah sistem administrasinya. Kalau dari segi teknisnya, saya khawatir pemda terlalu berlebihan semangatnya padahal pemindahan kewenangan perpajakan wajib pajak. tersebut ada resiko, yang tadinya pemda tidak ada beban administrasi malah ada beban administrasi, malah mengambil alih seluruh administrasi yang telah dilakukan pemerintah pusat. Yang tepat seharusnya adalah *transferring administration burden* dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah yaitu apa adanya dulu, ketika hal tersebut telah *settle in* baru dalam periode-periode tertentu, misalnya 5 tahun kemudian bisa melakukan perubahan-perubahan kebijakan. Nah ini ketika pemda dibebani administrasi yang berat yang belum tentu sudah dibebani pada potensi, pemda harus melakukan perubahan sistem komputer, formulir, dan yang paling penting dan paling *urgent* adalah

sosialisasi kepada wajib pajak. Dan untuk hal tersebut saya tidak yakin pemda mampu dalam mengelola hal tersebut, menerima beban administrasi pajak dari Dirjen Pajak saja merupakan hal yang luar biasa kemudian tiba-tiba men-*declare* sebuah *policy*. Jadi disini pemda juga harus menghitung *administration burden* yang ditanggungnya. Seperti yang sebelumnya saya jelaskan bahwa sosialisasi disini sangatlah *urgent*, yaitu sosialisasi tentang tarif PBB. Pemda harus punya tim kerjanya sendiri.

Q: Apakah ada rekomendasi dari bapak sendiri terkait dengan penyusunan Perda yang baik?

A: Menurut saya, hal yang harus dilihat terlebih dahulu adalah filosofi dari pengenaan pajak tersebut, kemudian penguangannya dalam Undang-undang, Peraturan Pemerintah, maupun Peraturan Daerah. Selanjutnya adalah kepada administrasinya, artinya disini adalah visibilitas dari pelaksanaan perda-nya. Perda yang baik adalah perda yang mudah dilaksanakan. Untuk bisa seperti itu, maka harus memahami betul filosofi pemungutan pajaknya, bagaimana penerimaan masyarakat (segi sosiologinya), politiknya serta aspek hukumnya. Berbagai aspek yang disebutkan tadi tidak terlalu diperhatikan oleh DPRD kita, sehingga setidaknya kita harus mempunyai konseptor di Dinas Pelayanan Pajak untuk menyusun Raperda agar bagus dan tidak menjadi *bad regulation*.

Q: Tapi kan pak jangka waktu untuk menyesuaikan pengalihan kewenangan PBB kepada pemda diberikan waktu 4 tahun, apakah hal tersebut cukup?

A: Sebenarnya untuk hal ini saya bisa mengatakan cukup, asalkan ya seperti yang saya bilang tadi bahwa pemda bisa mengelola segala proses tersebut dengan baik. Tapi kan situs penelitian yang anda ambil Bekasi, coba lihat ke daerah lainnya diluar Jawa. Bekasi dapat dikatakan merupakan daerah yang memiliki potensi penerimaan PBB cukup besar, sangat atraktif, bisa jadi Bekasi punya potensi PBB lebih besar dari yang telah dilakukan oleh dirjen pajak. Inilah yang bisa membuat *eager* dari Pemda Bekasi

berlebihan terkait dengan niatan mereka untuk meningkatkan PAD-nya dan saya sarankan bahwa seharusnya *eager* ini tidak terlalu berlebihan, kecuali mereka mempunyai *resources* yang bagus. Seperti yang dilakukan oleh pemda DKI, mereka meminta orang-orang dari DJP khususnya yang menangani PBB untuk membantu mereka di Dinas Pelayanan pajak. Berbeda dengan Bekasi, mereka tidak punya gagasan seperti itu tapi tarifnya sudah dirumuskan, sosialisasinya juga bagaimana, komputerasinya juga bagaimana. Ini bisa dikatakan nafsu besar tenaga kurang, ini yang saya khawatirkan. Saya kira bahwa 3 komponen dalam pembentukan suatu kebijakan yang baik, *policy*, *regulation*, dan *administration*-nya juga harus baik. Nah kalau mengenai kebijakan penggolongan ini, saya mengkhawatirkan kepada komponen administrasinya. Momentum dikeluarkannya suatu kebijakan juga perlu diperhatikan, bagaimana iklim politik yang sedang terjadi saat itu. Selain itu juga, pemerintah kalau mau meningkatkan pajak jangan selalu memperhatikan bagaimana regulasinya saja tanpa memikirkan bagaimana meningkatkan pelayanan publik yang diberikan kepada masyarakat. Suatu kebijakan yang sebenarnya baik, namun momuntemnya tidak tepat akan sia-sia. Jadi kesimpulannya, lihat situasi secara komprehensif dari aspek sosial, ekonomi, dan politik.

Q: Apa saran bapak untuk pemungutan PBB di Bekasi untuk saat ini?

A: Kalau menurut saya sebaiknya untuk PBB di Bekasi fokus terlebih dahulu kepada administrasinya, jangan diubah dulu apa yang sudah ada sesuai dengan Undang-undang yang berlaku, lebih digali lagi potensi PBB-nya. Kalau belum apa-apa sudah dibikin Perda, ditakutkan beban administrasinya menjadi *excessive*. Hal ini dikarenakan sampai saat ini saya belum melihat *extra effort* dari Bekasi seperti yang dilakukan oleh DKI Jakarta.

## Hasil Wawancara

Pewawancara: Ryani Noveria

Informan: Priyono, Kepala Seksi PDRD Wilayah 2, Kementerian Dalam Negeri

Selasa, 5 Juni 2012, Departemen Dalam Negeri. Pukul 09.16 WIB

---

- Q: Pagi Pak Pri, jadi saya ingin membahas mengenai skripsi saya tentang PBB, dimana di Kota Bekasi tarif PBB-nya akan digolongkan berdasarkan besaran NJOP, yaitu menjadi 3 golongan tarif. Bagaimana menurut tanggapan bapak?
- A: Sebenarnya hal ini tidak ada masalah karena ini merupakan kewenangan dari pemerintah daerah sepanjang tidak melewati batas tarif maksimal yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat dalam UU No. 28 Tahun 2009.
- Q: Apakah dengan adanya kewenangan penetapan tarif seperti itu akan menimbulkan ada ketimpangan antar daerah?
- A: Hal seperti ini tidak apa-apa. Sebenarnya yang bisa menimbulkan permasalahan adalah jika suatu kabupaten/kota berbatasan dengan satu kabupaten/kota lainnya yang menetapkan tarif yang berbeda. Dengan adanya hal seperti ini, sudah seharusnya kedua daerah itu melakukan koordinasi dalam menetapkan NJOP serta tarif yang diterapkannya. Jangan hal ini malah menimbulkan gejolak sosial diantara masyarakat karena perbedaan-perbedaan tersebut. Jadi, misalkan ada perlombaan antar daerah terkait dengan perbedaan tarif yang diterapkan saya rasa tidak akan ada dampak yang sangat signifikan karena sifat dari objek PBB ini adalah immobile (tidak dapat berpindah-pindah). Berbeda halnya dengan PKB yang objek pajaknya bisa berpindah-pindah. Kalau begitu menurut saya tidak ada masalah.



Q: Selama ini adakah kendala-kendala yang dihadapi terkait dengan perumusan Perda PBB?

A: Selama ini yang saya temukan adalah dari pihak pemdanya sendiri bagaimana mereka dapat memanfaatkan waktu yang ada untuk membahas suatu perda agar dapat tercapai tujuan-tujuan yang mereka harapkan.

Q: Apa peran dari Depdagri dalam proses perumusan perda PBB?

A: PBB ini merupakan jenis pajak kabupaten/kota, sedangkan pihak kami (Depdagri) hanya bertugas untuk melakukan evaluasi berkaitan dengan pajak propinsi. Jadi, untuk PBB yang melakukan evaluasi langsung adalah pihak Depkeu dan Gubernur Jawa Barat. Evaluasi yang dilakukan oleh Gubernur dan Menkeu mengacu kepada Pasal 95 UU No. 28 Tahun 2009.

Q: Apa saja hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pembuatan perda, khususnya PBB?

A: Sudah pasti yang harus diperhatikan adalah harus mengacu kepada UU No. 28 Tahun 2009, terutama dalam hal penetapan tarifnya jangan sampai penetapan tarif tersebut malah memberatkan masyarakat luas demi mendapatkan penerimaan yang besar karena ketika PBB masih dipungut oleh pemerintah pusat, terdapat aturan penetapan NJKP, sekarang dengan adanya undang-undang yang baru, NJKP sudah tidak diberlakukan lagi. Oleh karena itu, pemerintah pusat menetapkan tarif maksimal sebesar 0,3%. Di Bekasi akan ditetapkan golongan tarif berdasarkan besaran NJOP, hal itu cukup bagus bila dibandingkan apabila mereka menerapkan single tarif sebesar 0,3% dengan NJOP yang sama dengan apa yang telah diterapkan oleh pemerintah pusat sebelum dialihkan menjadi pajak daerah akan ada lonjakan penerimaan sebesar 200%. Lonjakan ini memang dapat dikatakan menguntungkan pihak pemerintah daerah, namun sekali lagi seharusnya pemerintah daerah juga harus memperhatikan kemampuan masyarakat daerahnya karena pada dasarnya PBB merupakan beban pajak yang dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat, berbeda dengan pajak lain, seperti misalnya PPh. Jadi, memang pemerintah daerah harus sangat

berhati-hati untuk menetapkan tarif dan NJOP-nya. Selain itu, masalah batas waktu pelaporan Perda setiap daerah juga harus diingat oleh pemerintah daerah, yaitu pada bulan ke -6 sebelum tahun penetapan atau dengan kata lain batas terakhir pelaporan seluruh daerah adalah tanggal 30 Juni 2013. Untuk PBB dilaporkan Perda-nya kepada pihak Depkeu. Alasan pemerintah pusat menerapkan pemberian batas waktu 6 bulan sebelum tahun penetapan adalah agar pemerintah pusat tidak mengalokasikan pos Dana Bagi Hasil PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan dalam RAPBN-nya.

## Hasil Wawancara

Pewawancara: Ryani Noveria

Informan: Rudy Badruddin, Staf Pelaksana PBB, Dispenda Bekasi

Selasa. 15 Mei 2012, Kantor Dispenda Bekasi. Pukul 13.05 WIB

---

Q: Siang Pak Rudy. Jadi, saya ingin mewawancarai bapak untuk membahas mengenai skripsi saya mengenai perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi. Apakah tanggapan bapak mengenai kebijakan ini?

A: Ya, jadi ada perbedaan dari yang ditetapkan dulu dengan yang sekarang. Kalau dulu pengenaannya sesuai dengan yang ditetapkan Undang-undang, yaitu masih adanya NJKP. Dari NJKP itu baru dikalikan tarif sebesar 0,5%. Kalau NJOP dibawah Rp 1 M, NJKP-nya sebesar 0,2%. Kemudian, jika NJOP diatas Rp 1 M, NJKP-nya sebesar 0,4%. Jadi, kesimpulannya ada tarif efektifnya yaitu sebesar 0,1% dan 0,2%. Hal tersebut merupakan kondisi yang masih berlangsung hingga sampai saat ini karena PBB masih dipungut pemerintah pusat. Jika dibandingkan dengan Perda yang akan kita berlakukan nanti akan menggunakan 3 tarif. Hal ini yang berbeda, kalau sekarang tidak lagi memakai NJKP, tapi langsung mengalihkannya dengan tarif. Jadi pengenaan dasarnya langsung dikalikan NJOP. Kondisi *existing*-nya adalah Rp 0-500 juta dikali dengan tarif 0,1%, Rp 500 juta – 1 M dikali dengan tarif 0,15%, dan diatas Rp 1 M dikali dengan tarif 0,25%. Kalau dulu layer-nya cuma 2 sedangkan sekarang layer-nya cuma 3. Begitu juga dengan tarifnya, ada kenaikan sekitar 0,5% dibandingkan dengan tarif sebelumnya. Kita mencoba membagi 3 ruang bagi wajib pajak yang miskin, menengah, dan kaya. Kalau dulu hanya menganggap miskin dan kaya, sedangkan yang menengah harus kemana? Oleh karena itu, kita berikan ruang di tarif 0,15% tersebut. Inilah pertimbangan kita untuk menaikkan penerimaan, tapi tetap mengacu kepada keadilan. Kalau dulu kan yang menengah dikenakan tarif efektif 0,1% untuk yang ekonominya

rendah, padahal dia sebenarnya ekonominya menengah dan mampu untuk membayar pajak lebih, namun karena ketetapanannya seperti itu mereka membayar pajak disamakan dengan yang ekonominya rendah. Kalau wajib pajak yang memiliki NJOP diatas Rp 1 M dianggap ekonominya tinggi, jadi kita kenakan tarif 0,25%. Akan tetapi, untuk wajib pajak yang termasuk dalam golongan ketiga ini di Bekasi masih dibilang sedikit, kira-kira hanya 5%-10%, ini berdasarkan data dari Kantor Pajak karena hingga sampai saat ini kita masih belum melakukan pendataan ulang. Selama ini yang melakukan pendataan adalah Kantor Pajak, Kantor Pajak sendiri dalam melakukan pendataan secara berkala dan luas juga masih kekurangan biaya. Idealnya dilakukan pendataan di seluruh kelurahan, tetapi biayanya tidak ada.

Q: Lalu kalau nanti dialihkan seluruhnya seharusnya dilakukan data ulang kan ya pak?

A: Iya, seharusnya dilakukan pendataan ulang seluruhnya. Karena kalau dilakukan oleh Kantor Pajak, selain masalah biaya juga terkait dengan ketersediaan SDM-nya. Sebenarnya yang mengurus hal tersebut adalah orang dari pemerintah pusat yang kemudian ditempatkan di daerah, jadinya SDM-nya terbatas berbeda jika pemerintah daerah yang melakukan pendataan, kita bisa sampai RT, RW, Lurah.

Q: Gambaran umum penerimaan PBB di Kota Bekasi bagaimana pak?

A: Sampai saat ini gambaran penerimaan PBB di Kota Bekasi cukup bagus, cuma kelemahan sampai saat ini adalah kita tidak mengetahui pasti potensi yang ada di Kota Bekasi karena data masih dikelola oleh pemerintah pusat, sehingga masih banyak data yang tidak sesuai dengan aslinya.

Q: Proses perumusan kebijakan penggolongan tarif PBB ini bagaimana ya pak?

A: Jadi pertama-tama kita merumuskan terlebih dahulu dengan tim konsultan. Tim konsultan ini bertugas untuk memberikan gambaran mengenai

kebijakan ini serta dampak apa yang akan terjadi apabila keputusan kebijakan ini yang akan diambil nantinya. Tim konsultan ini sendiri merupakan pihak dari BPPK yang memberikan sosialisasi awal kepada seluruh pemerintah daerah terkait dengan pengalihan PBB. Lalu dengan beberapa akademisi yang paham betul mengenai kondisi perpajakan di Kota Bekasi. Kurang lebih selama 2 bulan kita melakukan perumusan draf awal mengenai kebijakan ini agar kebijakan matang secara substansi dan tidak menimbulkan gejolak sosial di masyarakat. Kita kemudian juga mengundang dari pihak kantor pajak sebagai pelaku yang selama ini melakukan penagihan pajak untuk memberikan tanggapannya terhadap kebijakan ini. Kemudian dengan bagian hukum mengenai bahasa hukum terkait Raperda ini, lalu dengan DPRD.

Q: Jadi dari pihak Dispenda hanya merumuskan kebijakan ini ya pak?

A: Iya, jadi yang merumuskannya dari pihak kita, kita yang bergerak serta melemparkan isunya. Kita merumuskan konsepnya kalau sudah berbentuk sebagai draft baru kita bahas bersama-sama dengan dewan. Setiap produk peraturan daerah syaratnya harus mendapatkan persetujuan dari dewan. Jadi kita rumuskan dulu dan analisa berdasarkan hasil studi banding dengan kota-kota yang sudah melaksanakan pendaerahan PBB, kemudian kita rangkum menghasilkan suatu *resume* yang nantinya kita konsultasikan pada tim konsultan, setelah pembahasan awal dengan tim konsultan jadilah suatu Raperda. Raperda inilah yang kemudian dievaluasi lagi dengan pihak dewan di propinsi, kemudian baru ke Menkeu. Setelah dari Menkeu kembali lagi ke propinsi untuk disetujui kemudian kembali ke Dispenda. Setelah di kita kemudian diberikan ke bagian hukum untuk dibuatkan lembaran daerah.

Q: Sampai saat ini, kebijakan ini sudah sampai mana pak?

A: Kebijakan ini sudah jadi, tinggal dilaksanakan pada tahun 2013.

Q: Jadi pemerintah daerah Kota Bekasi lebih memilih untuk melaksanakannya ditahun 2013 saja pak?

- A: Iya, jadi setiap kabupaten/kota yang ingin melaksanakan pemungutan PBB di tahun 2013, pada bulan Juni 2012 harus paling lambat melaporkan regulasinya yaitu Perda PBB-nya ke Menkeu dan Mendagri. Apabila lewat dari bulan Juni, maka daerah tersebut tidak boleh melaksanakan pemungutan PBB di tahun 2013. Jadi jika suatu daerah ingin melaksanakan pemungutan PBB di tahun berikutnya, maksimal H-6 bulan Perda PBB tersebut sudah harus rampung.
- Q: Apa saja kendala-kendala yang ditemukan dalam proses perumusan kebijakan ini?
- A: Kendalanya hanya terkait dengan persetujuan dewan saja karena kita harus meyakinkan pada pihak dewan pakan kebijakan yang kita keluarkan tersebut pro terhadap rakyat atau tidak. Seperti yang saya jelaskan sebelumnya bahwa kebijakan ini dibuat demi keadilan terhadap wajib pajak. Oleh karena itu, bagaimana kita menjelaskannya kepada pihak dewan karena hal ini merupakan hal yang baru dan usulan dari kita. Pada dasarnya kebijakan ini merupakan yang mempunyai potensi keadilan yang lebih baik dari yang sebelumnya. Dikarenakan kebijakan harus mendapatkan persetujuan dari dewan, sedangkan dewan sendiri terdiri dari banyak partai politik yang pro dan kontra.
- Q: Pengalihan PBB dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah hanya diberikan waktu selama 4 tahun. Apakah menurut bapak hal ini agak tergesa-gesa?
- A: Iya karena mempersiapkan SDM yang memahami mengenai PBB itu tidak mudah karena kebanyakan yang paham mengenai PBB merupakan lulusan dari STAN. Untuk lulus dari STAN saja minimal 3 tahun, belum lagi jika mengambil spesialisasinya (penilai operator konsol, jurusita, surveyor), apabila dirata-ratakan untuk mempersiapkan SDM yang memiliki spesialisasi di bidang PBB butuh waktu sekitar 6 tahun. Lalu, untuk masuk STAN harus mengikuti standarisasi yang sudah ada. Jadi, apabila orang

dari Pemda ingin masuk STAN seperti itu agak susah, apalagi dengan waktu yang diberikan hanya 4 tahun.

Q: Tapi kan pak ada pelatihan khusus yang diberikan oleh pemerintah pusat

A: Meskipun diberikan pelatihan, menurut kami juga tidak cukup dengan jangka waktu 4 tahun seperti itu. Kalaupun pelatihannya dipadatkan tetap saja takutnya malah materinya tidak masuk.

Q: Apakah ada solusi dari pemerintah pusat terkait hal tersebut?

A: Pemerintah pusat memang memberikan solusi untuk membuka peluang kerja sama antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, yaitu perpindahan pegawai. Namun, pemerintah daerah harus membuat terlebih dahulu rincian kebutuhan pegawai dari pemerintah pusat untuk apa saja, kemudian dibuatkan surat untuk dikirim ke pemerintah pusat. Nantinya pemerintah pusat akan memberikan surat balasan terkait dengan permintaan pegawai tersebut. Namun sejauh ini kita belum melakukan hal itu.

Q: Apakah dengan adanya kebijakan seperti ini diperkirakan ada kenaikan penerimaan pendapatan di Kota Bekasi?

A: Iya pastinya karena seperti yang saya tadi jelaskan dari setiap penggolongan tarif ada perbedaan sebesar 0,05%. Dari hal itu bisa terlihat jelas ada kenaikan tarif.

## Hasil Wawancara

Pewawancara: Ryani Noveria

Informan: Drs.H.Thamrin Usman, Ketua Pansus XII DPRD Kota Bekasi

Jumat, 1 Juni 2012, Kediaman Drs.H.Thamrin Usman, Bekasi Timur.

Pukul 13.45 WIB

---

Q: Siang Pak Thamrin, jadi saya sedang melakukan penelitian mengenai penggolongan tarif PBB di Kota Bekasi dimana bapak menjadi Ketua Pansus sewaktu itu dalam perumusan kebijakan ini. Sebenarnya apakah latar belakang dari dirumuskannya kebijakan penggolongan tarif PBB menjadi 3 golongan?

A: Hal ini dilakukan dengan dilatarbelakangi demi menerapkan keadilan bagi wajib pajak. Kalau berdasarkan UU PDRD 2009, tarif maksimal itu ditetapkan sebesar 0,3% langsung dikalikan dengan NJOP setelah pengurangan dengan NJOPTKP, sedangkan misalnya kita terapkan tarif flat maksimal tersebut, yaitu sebesar 0,3%, dikhawatirkan akan menimbulkan ketidakadilan bagi masyarakat, khususnya untuk masyarakat Kota Bekasi. Hal ini dikarenakan pada dasarnya kelompok itu terbagi menjadi 3 golongan, yaitu masyarakat golongan atas, menengah, dan bawah. Hal inilah yang menjadi pertimbangan kami untuk menerapkan penggolongan tarif dengan memperhatikan dari sisi kemampuan ekonomi wajib pajaknya. Untuk permisalannya saja, bagi masyarakat bekasi asli yang mempunyai tanah luas yang merupakan harta warisan turun menurun dari orang tua, padahal dari sisi perekonomiannya tidak likuid, berbeda dengan masyarakat-masyarakat pendatang yang memang memiliki niat untuk investasi di bidang *property* atau pun untuk usaha. Apabila melihat kedua kondisi wajib pajak seperti itu apabila diterapkan hal yang itu tidak adil.



Q: Bagaimana tanggapan bapak mengenai kebijakan ini?

A: Ya tentunya kita sebagai panitia khusus sangat mendukung kebijakan ini karena kalau misalnya kita menerapkan tarif yang tertinggi sesuai dengan UU PDRD 2009 ditakutkan akan ada konflik antar masyarakat, sehingga kamu berupaya untuk membuat suatu sistem untuk mengakomodir keadilan bagi masyarakat.

Q: Bagaimana rangkaian proses perumusan untuk kebijakan ini pak?

A: Jadi, didalam merumuskan suatu kebijakan itu harus melibatkan seluruh stakeholder-nya. Untuk kebijakan ini, pertama kali DPRD mendapatkan isu mengenai adanya pengalihan PBB menjadi pajak daerah, setelah itu DPRD membentuk suatu panitia khusus untuk membahas dan merumuskan perda ini. Pansus ini dibentuk terdiri dari beberapa fraksi, ada Parta Demokrat, PKS, PDIP, Golkar, Pan, dan sebagainya. Anggota pansus ini diambil dari masing-masing fraksi sebagai representasi dari masyarakat yang telah memilih anggota dewan perwakilan mereka. Usulan raperda itu berasal dari pemerintah dan kemudian diajukan kepada DPRD. Setelah itu, DPRD dengan keputusan hukum paripurna barulah membentuk Pansus XII pada tahun 2011. Dalam merumuskan suatu kebijakan ini pasti ada diskusi, pendapat yang kemudian dirangkum menjadi hasil pansus. Dalam proses perumusan kebijakan ini, kita juga tak melupakan para tokoh-tokoh masyarakat untuk mendapatkan input mengenai isu dari perda yang akan diterapkan tersebut.

Q: Tokoh-tokoh masyarakat yang dimaksudkan itu siapa saja pak?

A: Dari Ormas yaitu Muhammadiyah dan Komite Nasional Pemuda Indonesia (KNPI) serta Asosiasi Pengusaha, dimana mereka dalam hal ini mewakili masyarakat luas yang dapat memberikan masukan-masukan terhadap kebijakan penggolongan tarif PBB ini.

- Q: Seperti yang telah bapak bilang tadi, yang mengusulkan isu penggolongan tarif itu dari pemerintah, pihak pemerintah yang dimaksudkan itu siapa pak?
- A: Itu dari pihak Dispenda sebagai leading sector-nya yang mengajukan isu penggolongan tarif dan terutama dengan adanya persetujuan dari walikota
- Q: Kalau dari pemerintah pusat sendiri apakah mereka terjun langsung dalam perumusan kebijakan ini pak?
- A: Kalau dari pemerintah pusat, kita lebih kepada meminta konsultasi kepada mereka dan memberikan masukan-masukan kepada kita agar tidak bertentangan dengan undang-undang yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat seperti UU PDRD 2009 tersebut. Karena pada dasarnya perda dibuat adalah sebagai dasar hukum untuk pelaksanaannya di Kota Bekasi. Jadi, sebelum adanya finalisasi kita melakukan konsultasi dengan pemerintah propinsi Jawa barat, yaitu dengan gubernur dan juga dengan pihak Depdagri.
- Q: Dalam merumuskan suatu kebijakan pasti melihat bagaimana nanti kebijakan tersebut diimplementasikan. Menurut bapak visibilitas kebijakan ini dilihat dari segi teknis, politis, dan ekonomi bagaimana?
- A: Kalau dari segi politis saya tidak melihat akan adanya kekisruhan dengan diterapkannya kebijakan ini.
- Q: Saya pernah baca sebelumnya bahwa fraksi dari PDIP sempat menolak dengan adanya kebijakan ini. Apa latar belakangnya pak?
- A: Jadi, fraksi dari PDIP bukannya menolak akan adanya kebijakan ini, tetapi mereka menginginkan untuk mengubah tarif yang dirumuskan. Kita menginginkan perumusan tarif dimulai dari 0,1% untuk golongan pertama dengan NJOPTKP yang kita tetapkan sebesar Rp 10.000.000,-. Namun, fraksi dari PDIP menginginkan tarifnya diubah menjadi sebesar 0,05% dengan NJOPTKP sebesar Rp 20.000.000,-. Kemudian kita melakukan penghitungan secara matematis untuk meyakinkan pihak dari fraksi PDIP.

Hal ini dikarenakan kami merasa tarif yang diajukan oleh fraksi PDIP dirasa kurang apabila dilihat dari fungsi budgeter bagi pemerintah daerah Kota Bekasi. Kita tidak dapat memungkiri bahwa pemerintah memiliki kepentingan untuk menyerap hasil dari PBB itu dengan tidak menyengsarakan masyarakat. Memang di Bekasi ada orang-orang yang memiliki tanah berhektar-hektar, tapi tidak memiliki uang, dimana tanahnya juga tergolong tidak murah karena di Bekasi sendiri tanah juga sudah tergolong mahal untuk sekarang ini.

Kalau dari segi ekonomi, saya rasa juga tidak melihat akan adanya pergejolakan ekonomi yang signifikan apabila kebijakan ini diterapkan nantinya karena seperti yang sudah saya bilang tadi bahwa sewaktu kebijakan ini dirumuskan kita ikut mengajak asosiasi pengusaha untuk melakukan diskusi ini dan mereka tidak merasa keberatan akan hal ini. Jadi kita merasa aman-aman saja untuk mengimplementasikan kebijakan ini demi menyerap pendapatan bagi daerah. Kita juga melakukan simulasi angka atas perhitungan penggolongan tarif yang ada di perda ini, sehingga mereka telah paham betul apa dampak nantinya dan saya tidak melihat akan dampak negatif dari penerapan kebijakan ini.

- A: Kalau dari segi teknisnya bagaimana pak? Karena hal ini juga berkaitan dengan adanya persiapan pengalihan PBB menjadi pajak daerah kan ya pak?
- Q: Kalau dari segi teknis penerapan kebijakan ini kita masih dalam mempersiapkan segala sesuatunya, terutama untuk SDM dan administrasinya. Masalah data serta perangkat dokumen yang semula berada di pemerintah pusat masih secara berkala diserahkan kepada pemerintah daerah. Terkait dengan SDM, nantinya SDM dari pemerintah pusat akan dilibatkan dalam pengalihan PBB ini, entah nantinya hanya untuk sementara, yaitu selama kurang lebih 1 tahun atau pun permanen, dalam arti dimutasikan. Orang dari pemerintah pusat yang dimaksud disini adalah pihak dari KPP yang diminta untuk membantu pemerintah daerah untuk mengelola PBB ini.

A: Sewaktu melakukan perumusan kebijakan ini apakah menemukan kendala-kendala?

Q: Hal tersebut sudah pasti. Kendala yang ditemukan terkait dengan keputusan yang bulat terhadap hasil perumusan Pansus. karena dalam pansus , seperti yang telah kita bicarakan sebelumnya terdiri dari beberapa fraksi. Hal-hal yang diperdebatkan terutama mengenai perihal tarif ini, tetapi dengan adanya simulasi yang kita berikan mereka akhirnya menerima keputusan pansus ini.