



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS FORMULASI PERATURAN DAERAH PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN DI KOTA SURAKARTA**

**SKRIPSI**

**RAHAJENG RACHMAWATI  
0806317975**

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



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS FORMULASI PERATURAN DAERAH PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN DI KOTA SURAKARTA**

**SKRIPSI**

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

**RAHAJENG RACHMAWATI  
0806317975**

**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 : Rahajeng Rachmawati**

**NPM : 0806317975**

**Tanda Tangan : **

**Tanggal : 25 Juni 2012**


## HALAMAN PENGESAHAN

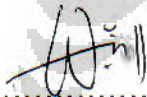
Skripsi ini diajukan oleh:

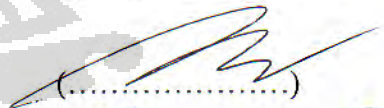
Nama : Rahajeng Rachmawati  
NPM : 0806317975  
Program Studi : Ilmu Administrasi Fiskal  
Judul Skripsi : Analisis Formulasi Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta

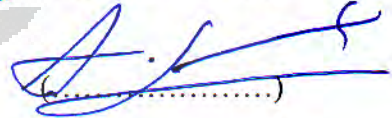
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ilmu Administrasi pada Program Studi Administrasi Fiskal, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

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

Sekretaris Sidang: : Murwendah, S.I.A. (.....) 

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

Penguji : Achmad Luthfi, S.Sos., M.Si. (.....) 

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 25 Juni 2012

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas limpahan berkat dan rahmat-Nya, serta salawat dan salam tak lupa penulis sampaikan kepada suri tauladan Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu. Skripsi dengan judul “Analisis Formulasi Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta” dilakukan dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ilmu Administrasi pada Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.

Selama proses pembuatan skripsi ini, penulis telah menerima berbagai bantuan dari banyak pihak. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Bambang Shergi Laksmono, M.Sc., selaku Dekan FISIP UI.
2. Dr. Roy Valiant Salomo, M.Soc.Sc., selaku Ketua Departemen Ilmu Administrasi FISIP UI.
3. Prof. Dr. Irfan Ridwan Maksom, M.Si., selaku Ketua Program Sarjana Reguler Departemen Ilmu Administrasi.
4. Dra. Inayati, M.Si., selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Fiskal FISIP UI dan dosen pembimbing skripsi yang telah menyediakan waktu dan pikiran dalam membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh dosen Administrasi Fiskal FISIP UI yang telah memberikan ilmu selama penulis menjalani kuliah di FISIP UI.
6. Ibu Maya Pramita dan Bapak Hery Mulyono dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta serta Mbak Titi dari Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan skripsi.
7. Bapak Agung Sumaryawan dari KPP Pratama Kota Surakarta, Bapak Renaldo dari Kanwil DJP II Jawa Tengah, serta Bapak Budi Setyawan dari DPRD Kota Surakarta yang telah menyediakan waktunya untuk wawancara.

8. Orang tua penulis dan adik tercinta. Harmawan, Indrati, dan Aberys yang telah memberikan dukungan baik berupa moril maupun materiil kepada penulis. Terima kasih atas segala dukungan dan motivasi yang telah diberikan selama penyusunan skripsi ini.
9. Bulik Lulu yang telah memberikan bantuan yang sangat berarti bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.
10. Teman-teman satu angkatan, terutama untuk Ida dan Riana atas semua bantuan, perhatian, dan kebersamaan selama empat tahun ini.
11. Sahabat-sahabat SMA, Rida, Vita, Hanifah, Rima, dan Naila yang banyak memberikan dukungan kepada penulis.
12. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan kontribusi pada penulisan skripsi ini.

Penulis berharap kepada seluruh pihak untuk dapat memberikan masukan yang bermanfaat demi perbaikan dalam pembuatan karya ilmiah yang lebih baik. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat.

Depok, 25 Juni 2012

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

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

Nama : Rahajeng Rachmawati  
NPM : 0806317975  
Program Studi : Administrasi Fiskal  
Departemen : Ilmu Administrasi  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Jenis Karya : Skripsi

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 Formulasi Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan  
Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta

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



( Rahajeng Rachmawati )

vi

## ABSTRAK

Nama : Rahajeng Rachmawati  
Program Studi : Administrasi Fiskal  
Judul Skripsi : Analisis Formulasi Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta

Skripsi ini membahas mengenai formulasi peraturan daerah Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta. Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan gambaran mengenai proses formulasi peraturan daerah PBB Kota Surakarta seiring dengan amanat UU No. 28 Tahun 2009 tentang pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan. Skripsi ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui studi lapangan dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses formulasi peraturan daerah PBB di Kota Surakarta sudah berjalan sesuai dengan ketentuan dan amanat undang-undang No. 28 Tahun 2009 dan UU No. 10 Tahun 2004. Formulasi peraturan daerah PBB dilakukan dengan mengadopsi UU No. 28 Tahun 2009 dan UU No. 12 Tahun 1985, serta menyesuaikannya dengan kondisi daerah dan masyarakat di daerah tersebut.

**Kata Kunci:**

Pendaerahan PBB, sektor perdesaan dan perkotaan, desentralisasi fiskal, formulasi peraturan daerah



## ABSTRACT

Name : Rahajeng Rachmawati  
Study Program : Fiscal Administration  
Title : Formulation Analysis of Local Regulations Regarding Rural and Urban Property Tax in Surakarta Municipality

This undergraduate thesis focused on the formulation of local regulations regarding rural and urban property tax in Surakarta municipality. The study was conducted to gain insight about the formulation process of local regulations regarding rural and urban property tax as mentioned in the Law of the Republic Indonesia Number 28 of 2009 concerning Regional Tax. This undergraduate thesis used qualitative approach through field study and literature study for data collection. The result showed that the formulation process of the local regulations regarding rural and urban property tax in Surakarta was formulated according with the provisions and the mandate according to the Law of the Republic Indonesia Number 28 of 2009 and the Law of Republic Indonesia Number 10 of 2004. The formulation of local regulations adopted the Law of The Republic Indonesia Number 28 of 2009 and the Law of Republic Indonesia Number 12 of 1985, also adjusted some articles to local conditions and communities in the area.

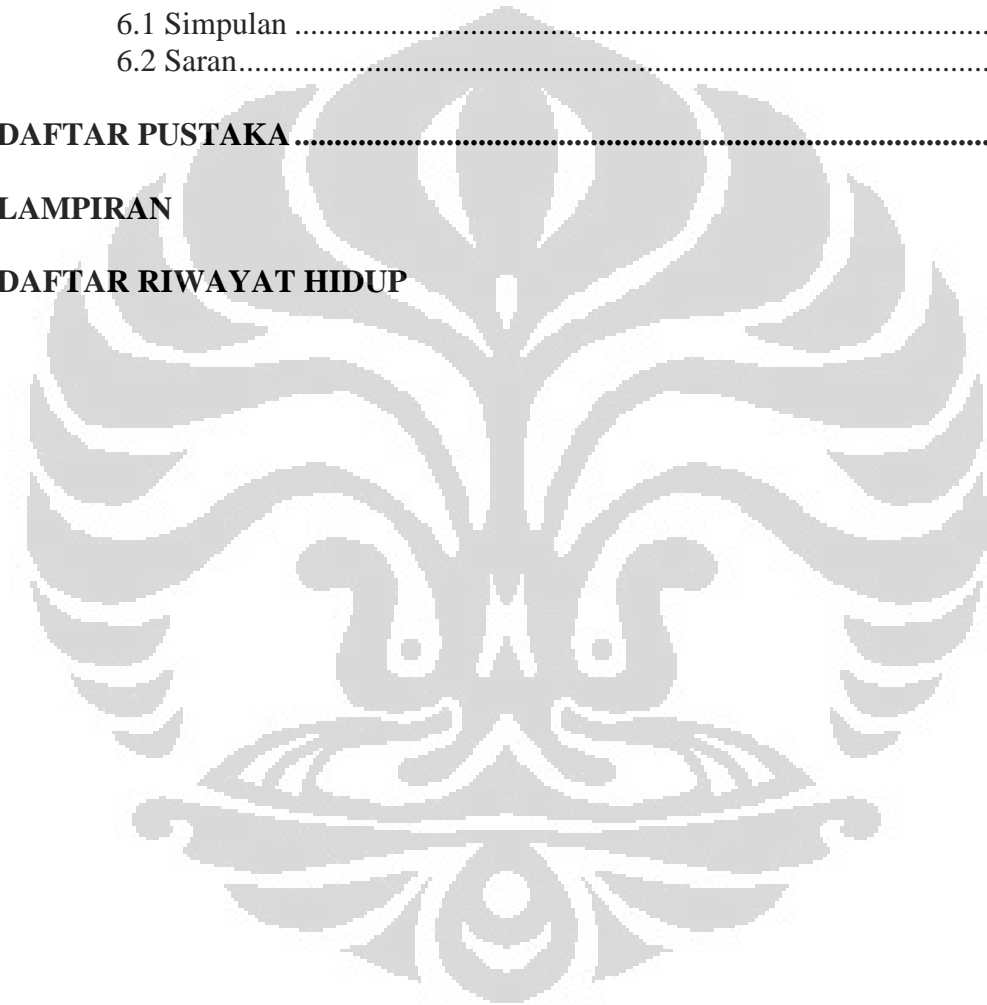
**Keywords:**

Property tax, rural and urban sector, fiscal decentralization, formulation of local regulations

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vi
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Signifikansi Penelitian.....	12
1.5 Sistematika Penelitian.....	13
<b>BAB 2 KERANGKA PEMIKIRAN .....</b>	<b>15</b>
2.1 Tinjauan Pustaka.....	15
2.2 Kerangka Teori.....	21
2.3 Kerangka Pemikiran .....	37
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>	<b>40</b>
3.1 Pendekatan Penelitian.....	40
3.2 Jenis Penelitian .....	42
3.3 Metode dan Teknik Analisis Data .....	40
3.4 Lokasi Penelitian .....	44
3.5 Proses Penelitian.....	45
3.6 Batasan Penelitian.....	46
3.7 Keterbatasan Penelitian .....	46
<b>BAB 4 GAMBARAN UMUM FORMULASI PERATURAN DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA SURAKARTA .....</b>	<b>48</b>
4.1 Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan .....	48
4.2 Gambaran Umum Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.....	53
4.3 Gambaran Umum Kota Surakarta .....	61

<b>BAB 5 ANALISIS FORMULASI PERATURAN DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA SURAKARTA .....</b>	<b>69</b>
5.1 Analisis Proses Formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta.....	69
<b>BAB 6 SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	
6.1 Simpulan .....	151
6.2 Saran.....	151
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>153</b>
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

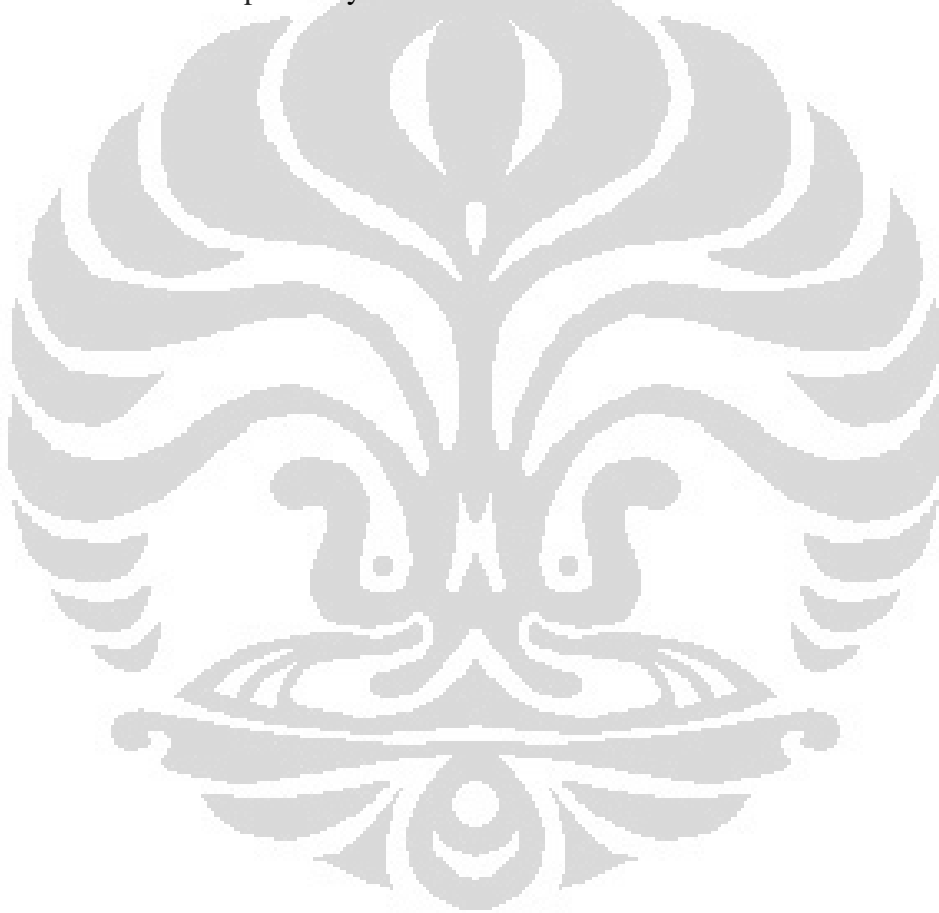


## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Realisasi Penerimaan Negara dari Sektor Pajak dan Non Pajak pada Tahun 2009-2012.....	2
Tabel 1.2	Jenis Pajak Daerah Menurut UU No. 34 Tahun 2000 dan UU No. 28 Tahun 2009.....	4
Tabel 1.3	Struktur Perekonomian Kota Surakarta .....	8
Tabel 1.4	Penerimaan Pajak Kota Surakarta Tahun 2011.....	10
Tabel 2.1	Perbandingan Penelitian.....	18
Tabel 2.2	Kriteria Penilaian Alternatif Kebijakan .....	28
Tabel 4.1	Kewenangan Pemungutan <i>Property Tax</i> di Berbagai Negara	57
Tabel 4.2	Perbedaan UU PBB dengan UU PDRD Terkait dengan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan .....	60
Tabel 5.1	Peraturan Bersama Menkeu dan Mendagri No. 213/PMK.07 /2010 dan 58 Tahun 2010 .....	70
Tabel 5.2	Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 .....	71
Tabel 5.3	Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2009 yang Terkait dengan Pemungutan PBB-P2 .....	87
Tabel 5.4	Perbandingan Pasal 3 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009.....	88
Tabel 5.5	Perbandingan Pasal 4 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009.....	92
Tabel 5.6	Perbandingan Pasal 5 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009.....	93
Tabel 5.7	Perbandingan Pasal 6 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009.....	94
Tabel 5.8	Ilustrasi Perbandingan PBB yang Dibayar Sebelum dan Setelah Didaerahkan .....	95
Tabel 5.9	Perbandingan Pasal 7 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009.....	97
Tabel 5.10	Perbandingan Pasal 8 dan 9 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009 .....	97
Tabel 5.11	Perbandingan Pasal 10 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009.....	98
Tabel 5.12	Perbandingan Pasal 11 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009.....	98
Tabel 5.13	Pasal dalam Perda PBB Kota Surakarta yang Mengadopsi UU No. 28 Tahun 2009 Tanpa Perubahan.....	100
Tabel 5.14	Rumusan Raperda PBB Kota Surakarta yang Tidak Direvisi	131
Tabel 5.15	Rumusan Raperda PBB Kota Surakarta yang Harus Direvisi	132
Tabel 5.16	Perbandingan Raperda PBB dan Perda PBB Kota Surakarta	138
Tabel 5.17	Aktor Perumus Perda PBB Kota Surakarta.....	147

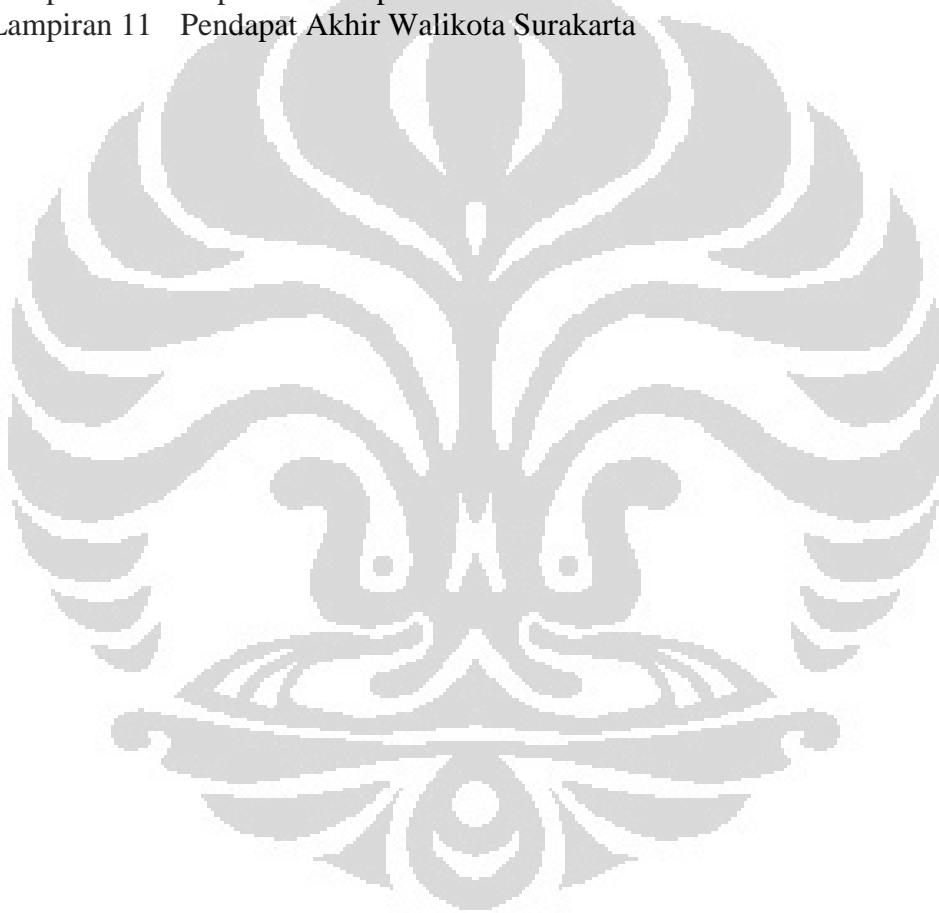
## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Aktivitas dalam Siklus Kebijakan.....	23
Gambar 2.2	Model Rasional Komprehensif .....	31
Gambar 2.3	Alur Pemikiran Penelitian.....	39
Gambar 4.1	Alur Pemungutan PBB.....	51
Gambar 4.2	Skema Bagi Hasil PBB Perdesaan dan Perkotaan .....	54
Gambar 4.3	Badan Organisasi Perangkat Daerah Kota Surakarta.....	62
Gambar 4.4	Badan Organisasi DPPKA .....	64
Gambar 4.5	Badan Organisasi Sekretariat Daerah Kota Surakarta .....	66
Gambar 4.6	Badan Organisasi Sekretariat DPRD Kota Surakarta .....	67
Gambar 5.1	Tahapan Penyusunan Perda PBB Kota Surakarta.....	141



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Pedoman Wawancara Mendalam
- Lampiran 2 Transkrip Wawancara Mendalam
- Lampiran 3 Nota Penjelasan Walikota
- Lampiran 4 Pandangan Umum Fraksi
- Lampiran 5 Nota Jawaban Walikota
- Lampiran 6 Keputusan DPRD Kota Surakarta No. 18 Tahun 2011
- Lampiran 7 Laporan Hasil Pembahasan Pansus PBB DPRD Kota Surakarta
- Lampiran 8 Pendapat Akhir Fraksi
- Lampiran 9 Surat Pengiriman Draf Raperda
- Lampiran 10 Keputusan Pimpinan DPRD Kota Surakarta No. 51 Tahun 2011
- Lampiran 11 Pendapat Akhir Walikota Surakarta



# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Pembangunan merupakan salah satu program utama bagi negara berkembang. Pembangunan tersebut dapat dimulai dengan melakukan pembangunan di bidang ekonomi. Pembangunan ekonomi merupakan proses kenaikan pendapatan total dan pendapatan perkapita dengan memperhitungkan adanya pertumbuhan penduduk di suatu negara disertai dengan perubahan fundamental dalam struktur ekonominya. Fungsi pembangunan dapat berjalan dengan baik apabila didukung dengan aspek sumber daya alam dan sumber daya manusia yang berkualitas serta penerimaan yang cukup. Dalam upaya memenuhi sumber penerimaan yang cukup, negara dapat melakukan beberapa cara. Salah satunya dengan memungut pajak.

Ditinjau dari pemungut pajaknya, pajak dapat dibedakan menjadi pajak negara atau pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat. Contoh pajak pusat adalah Pajak Penghasilan (PPH), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan Bea Materai. Sedangkan pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah. Contoh pajak daerah adalah pajak hiburan, pajak reklame, Pajak Kendaraan Bermotor (PKB), dan lain-lain.

Pajak memiliki kontribusi yang besar sebagai sumber penerimaan negara. Berdasarkan data dalam Tabel 1.1 dari Departemen Keuangan yang dihimpun oleh Badan Pusat Statistik (BPS), untuk periode 1 Januari hingga 31 Desember 2009, sekitar 73,71% proporsi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) berasal dari penerimaan pajak. Pada periode yang sama, jika tidak disertakan penerimaan dari cukai dan pajak perdagangan internasional, penerimaan negara yang berasal dari pajak mencapai 647,852 triliun rupiah. Jumlah tersebut lebih tinggi jika dibandingkan dengan periode 1 Januari hingga 31 Desember 2008 yang besarnya 571,107 triliun rupiah.

**Tabel 1.1 Realisasi Penerimaan Negara dari Sektor Pajak dan Non Pajak pada Tahun 2009 - 2012 (dalam Triliun Rupiah)**

<b>Sumber Penerimaan</b>	<b>2009<sup>1)</sup></b>	<b>2010<sup>1)</sup></b>	<b>2011<sup>2)</sup></b>	<b>2012<sup>3)</sup></b>
<b>Penerimaan Perpajakan</b>	<b>619,922</b>	<b>723,307</b>	<b>878,685</b>	<b>1,019,333</b>
1. Pajak Dalam Negeri	601,252	694,392	831,745	976,900
a. PPh	317,615	357,045	431,977	512,835
b. PPN	193,067	230,605	298,441	350,343
c. PBB	24,270	28,581	29,058	35,647
d. BPHTB	6,465	8,026	-	-
e. Cukai	56,719	66,166	68,075	72,443
f. Pajak lainnya	3,116	3,969	4,194	5,632
2. Pajak Perdagangan Internasional	18,670	28,915	46,940	42,433
a. Bea masuk	18,105	20,017	21,501	23,534
b. Pajak ekspor	565	8,898	25,439	18,899
<b>Penerimaan Bukan Pajak</b>	<b>227,174</b>	<b>268,942</b>	<b>286,568</b>	<b>272,720</b>
1. Penerimaan sumber daya alam	138,959	168,825	191,976	172,871
2. Bagian laba BUMN	26,050	30,097	28,836	25,590
3. Penerimaan bukan pajak lainnya	53,796	59,429	50,340	54,398
4. Pendapatan badan layanan umum	8,369	10,591	15,416	17,861
<b>Jumlah</b>	<b>847,096</b>	<b>992,239</b>	<b>1,165,253</b>	<b>1,292,053</b>

Sumber : BPS, 2012

Catatan : Perbedaan satu digit di belakang terhadap angka penjumlahan karena pembulatan

- 1) LKPP
- 2) APBN-P
- 3) RAPBN

Berkaitan dengan penerimaan negara yang berasal dari pajak, terdapat lima sektor pajak yang mendominasi. Berdasarkan data Tabel 1.1, untuk periode 1 Januari hingga 31 Desember 2011, dari total penerimaan negara yang berasal dari pajak, jenis pajak dalam negeri yang memberikan pemasukan terbesar untuk APBN berurutan yaitu PPh sekitar 49,16%, PPN sekitar 33,96%, Cukai sekitar 7,75%, PBB sekitar 3,31%, dan pajak lainnya sekitar 0,48%.

Penerimaan PBB bagi pemerintah pusat tidak terlalu signifikan jika dibandingkan dengan penerimaan pajak lainnya, tetapi bagi pemerintah daerah

**Universitas Indonesia**



PBB merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang penting. PBB merupakan jenis pajak yang sangat potensial dan strategis sebagai sumber penerimaan negara, khususnya daerah. Hal ini dikarenakan objek PBB meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Republik Indonesia yang terdiri dari sektor perkotaan, sektor pedesaan, sektor pertambangan migas dan nonmigas, hingga sektor perkebunan dan kehutanan. PBB mulai diberlakukan sebagai pajak negara sejak 1 Januari 1986 dan dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Suparmoko, 2000).

Salah satu kebijakan pemerintah mengenai PBB dibuat dalam rangka reformasi UU No. 34 Tahun 2000 tentang Pajak dan Retribusi Daerah menjadi UU No. 28 Tahun 2009. Reformasi undang-undang ini ditujukan untuk memberdayakan kemampuan daerah dalam pembiayaan pembangunan melalui pajak (*local taxing empowerment*). *Local taxing empowerment* dilakukan dengan beberapa cara, salah satunya adalah melalui penambahan jenis pajak daerah. Penambahan jenis pajak dalam UU No. 28 Tahun 2009 diantaranya dilakukan dengan mengalihkan pemungutan PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan yang semula dipungut oleh pemerintah pusat, kemudian dialihkan kewenangan pemungutannya kepada pemerintah daerah. Berikut adalah perbandingan jenis pajak daerah menurut UU No. 34 Tahun 2000 dan UU No. 28 Tahun 2009.

**Tabel 1.2 Jenis Pajak Daerah Menurut UU No. 34 Tahun 2000 dan UU No. 28 Tahun 2009**

DAERAH	UU No. 34 Tahun 2000	UU No. 28 Tahun 2009
Propinsi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pajak Kendaraan Bermotor</li> <li>2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor</li> <li>3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor</li> <li>4. Pajak Air Bawah Tanah dan Air Permukaan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pajak Kendaraan Bermotor</li> <li>2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor</li> <li>3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor</li> <li>4. Pajak Air Permukaan</li> <li>5. Pajak Rokok</li> </ol>
Kabupaten/Kota	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pajak Hotel</li> <li>2. Pajak Restoran</li> <li>3. Pajak Hiburan</li> <li>4. Pajak Reklame</li> <li>5. Pajak Penerangan Jalan</li> <li>6. Pajak Parkir</li> <li>7. Pajak Pengambilan Bahan Galian Gol. C</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pajak Hotel</li> <li>2. Pajak Restoran</li> <li>3. Pajak Hiburan</li> <li>4. Pajak Reklame</li> <li>5. Pajak Penerangan Jalan</li> <li>6. Pajak Parkir</li> <li>7. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan</li> <li>8. Pajak Air Tanah</li> <li>9. Pajak Sarang Burung Walet</li> <li>10. PBB Perdesaan dan Perkotaan (pendaerahan pajak pusat)</li> <li>11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (pendaerahan pajak pusat)</li> </ol>

Sumber : diolah Penulis, 7 Pebruari 2012

Dalam UU No. 28 Tahun 2009, pemerintah membuat kebijakan mengenai perubahan PBB untuk sektor perdesaan dan perkotaan dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Pengalihan PBB sektor perdesaan dan perkotaan menjadi pajak kabupaten / kota meliputi seluruh kewenangan dalam mendata, menilai, menetapkan, mengadministrasikan, memungut, dan kewenangan lainnya. Tujuannya yaitu dalam rangka meningkatkan kemampuan keuangan daerah agar

**Universitas Indonesia**

dapat melaksanakan otonomi daerah. Kebijakan otonomi daerah telah menempatkan kabupaten dan kota sebagai titik otonomi yang telah membawa perubahan dalam pelaksanaan pemerintahan di daerah. Salah satu perubahan itu adalah pemberian wewenang yang lebih luas dalam penyelenggaraan pengelolaan pemerintahan di daerah. Pendaerahan PBB diharapkan dapat meningkatkan peran pemerintah daerah khususnya untuk meningkatkan penerimaan pajak di daerahnya. Peningkatan kemampuan ekonomi daerah ini pada akhirnya diharapkan dapat meningkatkan pembangunan daerah di Indonesia.

Selama ini, PBB dipungut oleh pemerintah pusat dengan menerapkan bagi hasil antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. PBB sebagian besar akan dikembalikan ke daerah dengan mekanisme bagi hasil yang maksimal untuk daerah dengan perbandingan penerimaan dari PBB sektor pedesaan dan perkotaan dibagikan sebesar 64,8% untuk daerah kota / kabupaten; 16,2% untuk daerah propinsi, 9% untuk biaya pungut dan 10% untuk pemerintah pusat dimana bagian ini dibagikan kembali kepada daerah-daerah yang mencapai target penerimaan 100% dalam bentuk insentif.

Untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus PBB sektor pedesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah, sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih merupakan pajak pusat. Dengan dijadikannya PBB Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah, maka penerimaan jenis pajak ini akan diperhitungkan sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendaerahan PBB ini disebutkan dalam Pasal 182 UU No. 28 Tahun 2009 yaitu:

- 1. Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2013; dan*
- 2. Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Undang-Undang ini.*

Dengan adanya pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai pajak daerah, hal ini diharapkan dapat membuat perubahan yang positif khususnya yang berkaitan mengenai upaya peningkatan pelayanan terhadap wajib pajak dan optimalisasi serta penguatan penyelenggaraan daerah. Pemerintah menargetkan kebijakan tersebut sudah harus direalisasikan pada Januari 2014. Namun yang menjadi masalah adalah kesiapan pemerintah dalam mengelola pajak ini. Selama ini yang mengelola PBB adalah pemerintah pusat, sedangkan pemerintah daerah hanya mendapatkan manfaat PBB ini dari bagi hasil antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah.

Untuk pendaerahan PBB, walaupun kebijakan ini berlaku efektif tahun 2014, kebijakan ini sudah seharusnya dipikirkan sejak awal terutama berkaitan dengan beberapa hal mendasar seperti ketersediaan sumber daya manusia, tingkat pengetahuan, dan dukungan teknologi informasi sehingga proses pemindahan ke daerah dapat berjalan lancar. Proses pemindahan PBB sebagai pajak daerah haruslah dilakukan secara bertahap. Menurut Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Kota Semarang, Yudi Mardiana dalam Suara Merdeka (2012) untuk mendukung optimalisasi pendaerahan PBB diperlukan beberapa persiapan diantaranya yang berkaitan dengan payung hukum pengelolaan yaitu Perda PBB dan perwali, serta *Standard Operational Procedure (SOP)*. Berdasarkan hasil wawancara Penulis dengan Maya Pramita selaku Kepala Bagian Evaluasi, Perencanaan dan Pelaporan Dinas Pendapatan, Pengelolaan dan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta, Maya juga menyatakan bahwa diperlukan sumber daya manusia serta sarana prasarana untuk dapat melaksanakan pendaerahan PBB.

Dalam perencanaan pendaerahan PBB ini, terdapat beberapa infrastruktur daerah yang perlu dibenahi, diantaranya adalah organisasi yang bertugas untuk memungut PBB di daerah, data yang dimiliki oleh pemerintah daerah, bank yang ditunjuk sebagai bank untuk menyetorkan PBB, serta kerjasama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD). Pemerintah daerah perlu menyiapkan organisasi yang memiliki SDM, struktur, program kerja, serta perangkat keras dan perangkat lunak yang memadai dalam menangani pemungutan PBB. Pemerintah daerah perlu memperhitungkan jumlah SDM yang diperlukan dalam

**Universitas Indonesia**

melaksanakan pemungutan PBB, dimana jumlah wajib pajak serta luas wilayah daerah merupakan hal yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan jumlah SDM yang diperlukan. Selain itu, pemerintah daerah juga perlu bekerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendapatkan data terkait dengan wajib pajak beserta bumi dan / atau bangunan yang dimiliki.

Surakarta sebagai salah satu kota di Jawa Tengah tentu ikut terpengaruh dengan kebijakan pendaerahan PBB sektor perdesaan dan perkotaan. Berdasarkan Hasil Sensus Penduduk 2010 Kota Surakarta yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik Kota Surakarta (BPS, 2010) Kota Surakarta dalam skala Propinsi Jawa Tengah merupakan salah satu kota besar yang cukup strategis dan memiliki peranan yang sangat penting dalam proses pertumbuhan wilayah di Jawa Tengah pada khususnya dan di Indonesia pada umumnya, karena kota ini mampu menjadi *trend setter* bagi kota / kabupaten lain khususnya dalam bidang sosial budaya dan ekonomi. Surakarta memiliki luas 44,03 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk berdasarkan Hasil Sensus Penduduk 2010 tercatat sebanyak 500.642 jiwa. Hal ini menjadikan tingkat kepadatan penduduk di Kota Surakarta sangat tinggi, bahkan tertinggi di Jawa Tengah, yaitu 11.370 jiwa/km<sup>2</sup>. Ini belum termasuk dengan jumlah kaum *commuters* dari daerah sekitar yang jumlahnya juga tidak kalah banyak dari penduduk Kota Surakarta sendiri.

Status Surakarta sebagai pusat kota bagi daerah *hinterland* / penyangga di sekitarnya menjadikan perekonomian di Kota Surakarta meningkat. Surakarta berbatasan dengan Kabupaten Boyolali, Kabupaten Karanganyar, Kabupaten Klaten, dan Kabupaten Sukoharjo. Kota Surakarta dengan letak geografi yang berupa daratan menjadikan kota ini mudah dijangkau dari segala penjuru. Perdagangan, perkembangan jasa, perkembangan industri, serta kegiatan pendidikan yang berkembang pesat di Surakarta menjadikan Surakarta sebagai kota yang sudah setara dengan kota metropolitan yang memiliki berbagai aktivitas ekonomi dan sosial. Berdasarkan Profil Kota Surakarta yang dirilis oleh Ciptakarya (2002), Surakarta dikenal sebagai kota wisata dan kota dagang yang menarik para investor untuk berinvestasi di Surakarta. Beberapa tahun terakhir ini, Surakarta tengah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat, baik dalam bidang industri, jasa, permukiman, pendidikan, perdagangan, maupun transportasi.

**Universitas Indonesia**

Perkembangan wilayah perkotaan ini juga menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan pertanian yang tidak terbangun menjadi daerah terbangun. Struktur perekonomian Kota Surakarta ditunjukkan pada tabel berikut:

**Tabel 1.3 Struktur Perekonomian Kota Surakarta**

Sektor	Tahun						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Pertanian	0.07	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06
Pertambangan	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.03	0.03
Industri	28.10	26.42	25.11	24.34	23.27	21.98	20.93
Listrik, Gas dan Air	2.70	2.59	2.69	2.69	2.57	2.57	2.61
Bangunan	12.68	12.89	13.07	13.38	14.44	14.80	14.49
Perdagangan	22.96	23.82	24.35	24.78	25.12	25.04	25.72
Angkutan, Komunikasi	10.83	11.52	11.78	11.61	11.20	11.11	11.13
Keuangan	11.14	11.43	11.26	11.06	10.93	10.99	11.30
Jasa-jasa	11.48	11.23	11.64	12.04	12.38	13.42	13.73
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Sumber: Statistik Daerah Kota Surakarta Tahun 2011, Badan Pusat Statistik Kota Surakarta, hal. 48

Kota Surakarta sedang dalam proses persiapan menuju pendaerahan PBB yang sepenuhnya akan dilaksanakan mulai Januari 2013, lebih cepat setahun dari yang diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009. Dalam persiapannya tersebut, Pemerintah Daerah Kota Surakarta telah menyiapkan peraturan daerah (perda) yang diperlukan, dimana perda tersebut telah disahkan oleh walikota Surakarta Joko Widodo pada tanggal 25 November 2011. Pelaksanaan perda tersebut baru akan dilakukan pada Januari 2013, dan sekarang ini Pemerintah Kota Surakarta sedang menyiapkan peraturan walikota (perwali) yang berfungsi untuk menjabarkan perda PBB tersebut. Perwali ini saat ini sedang dalam proses formulasi, dimana ditargetkan bahwa perwali ini akan selesai pada bulan Juni 2012.

Berdasarkan hasil wawancara Penulis, menurut Kepala Bagian Evaluasi, Perencanaan dan Pelaporan Dinas Pendapatan, Pengelolaan dan Keuangan dan

**Universitas Indonesia**

Aset (DPPKA) Kota Surakarta, Maya Pramita, keunggulan Kota Surakarta dibanding dengan kota-kota di sekitarnya dalam hal pemungutan PBB adalah penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang lebih tinggi dibandingkan kota-kota lain di sekitarnya. Penetapan NJOP ini melihat prospek Kota Surakarta sebagai kota yang sedang berkembang, yang didukung dengan meningkatnya pembangunan. Dengan perkembangan ini, potensi pendapatan dari PBB di Kota Surakarta cukup tinggi.

Kemampuan pemerintah daerah Kota Surakarta dalam mempersiapkan pendaerahan PBB ini memang sebelumnya telah terbukti melalui pendaerahan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang telah berhasil dilaksanakan per 1 Januari 2011. Berdasarkan Laporan Target dan Realisasi Pendapatan Daerah Bulan Desember Tahun 2011 yang dikeluarkan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta, pada tahun 2011 yang lalu penerimaan pajak daerah di Surakarta yang paling tinggi adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yaitu sebesar Rp 49.827.022.392, dimana jumlah ini berhasil melampaui target yang ditetapkan oleh pemerintah Kota Surakarta sebesar Rp 34.500.000.000. Pada tahun 2011, pemerintah Kota Surakarta mendapatkan bagi hasil PBB dari pemerintah pusat sebesar Rp 44.673.752.387. Diharapkan dengan dilaksanakannya pendaerahan PBB, penerimaan daerah juga dapat ikut meningkat.

Realisasi penerimaan pajak Kota Surakarta Tahun 2011 dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel 1.4 Penerimaan Pajak Kota Surakarta Tahun 2011**

<b>Hasil Pajak Daerah</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi (s/d Bulan Desember)</b>	<b>Lebih / (Kurang)</b>
Pajak Hotel	14.184.677.000	15.266.131.499	1.081.454.499
Pajak Restoran	11.950.000.000	12.436.538.746	486.538.746
Pajak Hiburan	5.900.000.000	6.100.299.527	200.299.527
Pajak Reklame	5.041.150.000	5.208.406.763	167.256.763
Pajak Penerangan Jalan	28.856.626.000	28.309.772.763	(546.853.237)
Pajak Parkir	1.100.000.000	1.384.195.616	284.195.616
Pajak Air Tanah	708.670.000	283.867.200	(424.802.800)
BPHTB	34.500.000.000	49.827.022.392	15.327.022.392
<b>TOTAL</b>	<b>102.241.123.000</b>	<b>118.816.234.506</b>	<b>16.575.111.506</b>

Sumber: Laporan Target dan Realisasi Pendapatan Daerah Kota Surakarta Tahun 2011  
(Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset)

Untuk tahun 2011 dan 2012 pemerintah Kota Surakarta menyatakan bahwa pengelolaan PBB belum dapat dilakukan secara mandiri. Sekretaris Daerah Kota Surakarta, Budi Suharto pada Jumat tanggal 9 Desember 2011 menyatakan bahwa saat ini pemerintah kota masih menghadapi beberapa kendala terkait dengan pemungutan PBB, diantaranya adalah database PBB yang masih belum memadai. Ketersediaan database merupakan salah satu indikator kesiapan pemerintah daerah dalam menghadapi pendaerahan PBB. Hingga saat ini database PBB masih tergantung pada data dari Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama, dan pemerintah daerah hanya bertugas sebagai penarik PBB. Pemerintah Kota Surakarta sendiri belum mendapatkan serah terima database objek PBB Kota Surakarta dari KPP Pratama.

Terkait dengan permasalahan perda PBB, pemerintah Kota Surakarta menyebutkan adanya ganjalan yang harus diuraikan melalui Perwali. Salah satu ganjalan adalah mengenai Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang diungkapkan oleh Sekretaris Komisi III DPRD Surakarta, berkaitan dengan hal yang mengatur tentang besarnya NJOPTKP sebesar minimal Rp 10 juta. Di Kota Surakarta sendiri diyakini tidak ada tanah atau bangunan yang nilainya di



bawah Rp 10 juta, sehingga dengan adanya ketentuan tersebut dapat dipastikan semua warga Kota Surakarta yang memiliki tanah atau rumah akan dikenai pajak, termasuk warga yang tidak mampu. Untuk mengatasi hal tersebut, rencananya ketentuan bagi rakyat miskin atau warga yang kurang mampu agar mendapat keringanan tidak membayar PBB akan diatur dalam Perwali (Solopos, 2011).

Pemerintah Kota Surakarta juga menyatakan bahwa pemerintah kota belum perlu membentuk Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) untuk kepentingan pengelolaan PBB, melainkan memilih untuk mengoptimalkan kinerja Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) beserta peran ketua Rukun Tetangga (RT) dan lurah untuk membantu penagihan. Hal ini berkaitan dengan permasalahan pembiayaan, dimana jika dibentuk UPTD maka akan menimbulkan konsekuensi meningkatnya biaya yang diperlukan. Untuk tahap persiapan awal, penggunaan biaya harus diperhitungkan dengan baik, sehingga anggaran yang ada bisa dimanfaatkan secara tepat guna untuk hal-hal yang esensial terlebih dulu.

Untuk menjalankan sistem dalam pengelolaan PBB dibutuhkan pengetahuan-pengetahuan yang mendalam. Pemerintah Daerah Kota Surakarta yang selama ini hanya tinggal mendapatkan bagi hasil PBB dari pemerintah pusat belum terbiasa untuk menjalankan pemungutan PBB karena sebelumnya pemungutan PBB dilakukan oleh pemerintah pusat. Agar pemerintah Kota Surakarta dapat melaksanakan pendaerahan PBB, maka diperlukan persiapan-persiapan yang harus dilakukan. Pemerintah Kota Surakarta perlu melakukan sosialisasi pendaerahan PBB serta mempersiapkan sumber daya manusia yang dapat melakukan pemeriksaan / audit serta pegawai perpajakan yang memiliki kapasitas.

## **1.2 Pokok Permasalahan**

Perubahan dalam Undang-undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah yang mengatur mengenai pengalihan PBB sektor perdesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah mengharuskan setiap kabupaten/kota mempersiapkan diri dalam pendaerahan PBB. Kota Surakarta sebagai salah satu kota di Jawa Tengah juga sedang mempersiapkan diri dalam pendaerahan PBB. Dalam pelaksanaannya, Pemerintah Kota Surakarta perlu mempersiapkan

**Universitas Indonesia**

perangkat keras yang meliputi semua peralatan pendukung baik berupa komputer dan programnya serta perangkat lunak berupa sumber daya manusia dan peraturan daerah beserta peraturan walikota. Untuk saat ini, Pemerintah Kota Surakarta telah mempunyai payung hukum pelaksanaan pemungutan PBB perdesaan dan perkotaan berupa Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011. Pemerintah Kota Surakarta optimis akan dapat melaksanakan pendaerahan PBB perdesaan dan perkotaan sepenuhnya di tahun 2013. Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah dijelaskan sebelumnya, maka pokok permasalahan yang akan diangkat di dalam penelitian ini adalah bagaimana proses formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta.

### **1.4 Signifikansi Penelitian**

Penelitian ini merupakan kajian untuk menganalisis proses formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta terkait dengan adanya perubahan UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat, baik secara akademis maupun secara praktis. Berikut adalah manfaat dari penelitian ini :

#### **1. Signifikansi Akademis**

Secara akademik, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan menggambarkan proses formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta. Penelitian ini juga diharapkan dapat merangsang penelitian lebih lanjut dan dapat memberikan informasi serta alternatif literatur yang menyajikan analisis mengenai implementasi kebijakan pemerintah sehingga dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam perkembangan ilmu sosial.

## 2. Signifikansi Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi dan pertimbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dan khususnya bagi pemerintah daerah dan pemerintah pusat dalam rangka kebijakan desentralisasi fiskal.

### 1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan sistematika penulisan sebagai berikut:

- **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan latar belakang dan permasalahan yang diangkat, disertai dengan tujuan, manfaat, dan batasan dari penelitian yang dilakukan.

- **BAB 2 KERANGKA PEMIKIRAN**

Bab ini berisikan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang dilakukan. Peneliti menggunakannya sebagai acuan dalam melakukan penelitian. Pada bab ini peneliti juga memberikan teori yang peneliti gunakan.

- **BAB 3 METODE PENELITIAN**

Bab ini berisikan penjelasan tentang metode penelitian yang peneliti gunakan serta alasan pemilihan metode tersebut.

- **BAB 4 GAMBARAN UMUM FORMULASI PERATURAN DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA SURAKARTA**

Bab ini berisikan gambaran umum objek penelitian mengenai pendaerahan PBB secara umum dan mengenai proses formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta secara khusus.

- **BAB 5 ANALISIS FORMULASI PERATURAN DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA SURAKARTA**

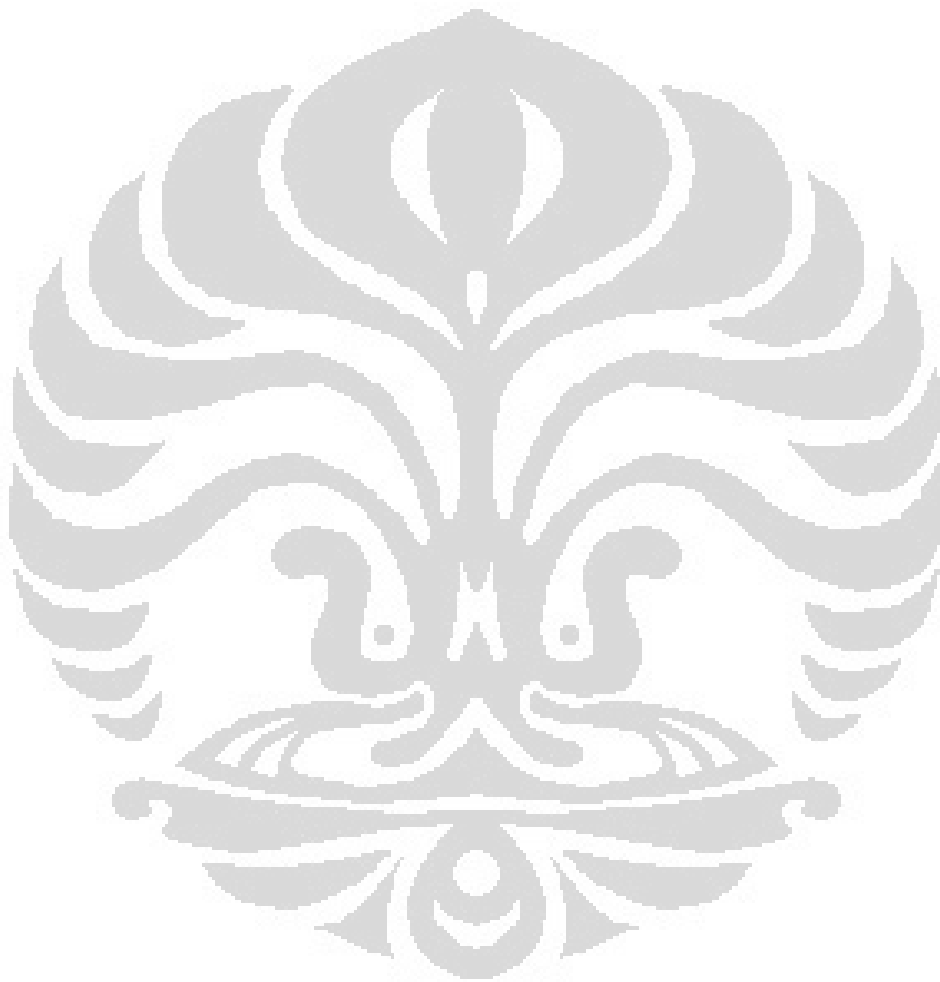
Bab ini berisi pembahasan serta analisis data dan informasi hasil penelitian yang diperoleh peneliti baik melalui wawancara maupun studi kepustakaan.

- **BAB 6 SIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini merupakan bagian akhir dari penelitian, dimana pada bab ini peneliti menarik kesimpulan dengan melakukan tinjauan terhadap pembahasan dan

**Universitas Indonesia**

analisis sehingga pertanyaan atau permasalahan penelitian dapat terjawab. Peneliti juga memberikan masukan yang membangun guna mengatasi masalah.



## **BAB 2 KERANGKA PEMIKIRAN**

### **2.1 Tinjauan Pustaka**

Peneliti akan mengangkat tema mengenai **“ANALISIS FORMULASI PERATURAN DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA SURAKARTA”**. Dalam melakukan penelitian perlu dilakukan peninjauan terhadap penelitian-penelitian terkait yang pernah dilakukan sebelumnya. Di sini peneliti mengambil tiga hasil penelitian terdahulu yang dapat dijadikan pembanding dalam penelitian mengenai partisipasi masyarakat.

Penelitian pertama yang peneliti jadikan pembanding adalah penelitian yang dilakukan oleh **Vika Nurul Aini** pada tahun **2010** dalam tugas akhir yang berjudul **”Sistem Penerbitan, Pendistribusian, Pembayaran, dan Penagihan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan di Kotamadya Surakarta”**. Tujuan penelitian ini adalah untuk melakukan analisa mengenai sistem penerbitan, pendistribusian, pembayaran, dan penagihan Surat Pemberitahuan Tahunan PBB yang telah dijalankan oleh DPPKA Kota Surakarta beserta kelebihan dan kekurangannya. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif.

Hasil dari penelitian tersebut menyebutkan bahwa sistem pemungutan PBB oleh DPPKA Kota Surakarta sudah berjalan sesuai undang-undang, dimana sistem penerbitan SPPT dapat dilakukan lebih cepat dan kinerja DPPKA dalam mengatasi permasalahan pajak juga sudah baik. Walaupun dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa kelemahan yang datangnya dari wajib pajak. Kelemahan dalam penelitian ini adalah pembahasan yang kurang komprehensif, tetapi untuk hasil penelitiannya sudah menjawab permasalahan penelitian yang diangkat.

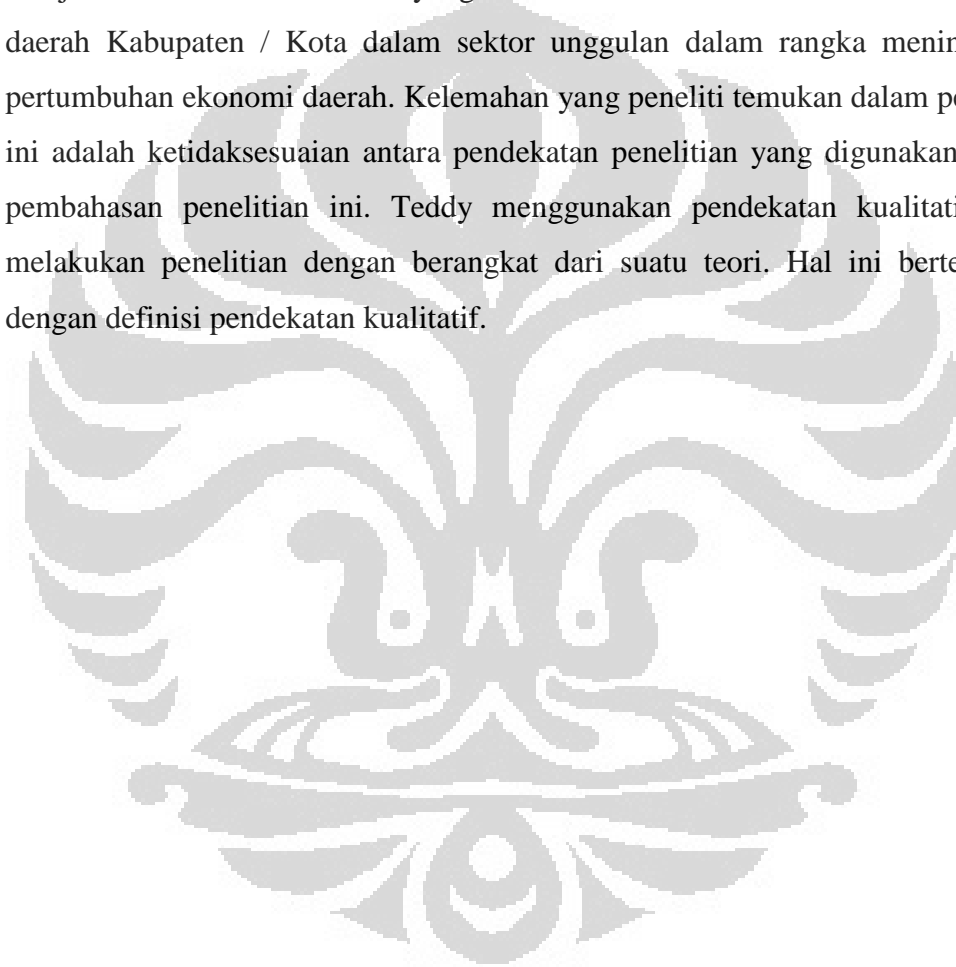
Penelitian kedua yaitu skripsi dengan judul **”Analisis Rumusan Kebijakan Fasilitas Pajak Penghasilan Untuk Penanaman Modal di Bidang-bidang Usaha Tertentu dan / atau di Daerah-daerah Tertentu (Catatan Kritis atas Peraturan Pemerintah No. 62 Tahun 2008)”** karya **Harry**

**Wirahman** tahun **2008**. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menggambarkan faktor-faktor yang menjadi pertimbangan pemerintah dalam merumuskan kebijakan fasilitas pajak penghasilan dan menganalisis kesesuaian kebijakan fasilitas pajak penghasilan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2008 dengan input-input yang menjadi pertimbangan dalam proses perumusan kebijakannya.

Hasil dari penelitian tersebut menunjukkan bahwa terdapat keterkaitan antara faktor-faktor yang menjadi input rumusan kebijakan dengan output kebijakan, sehingga disimpulkan bahwa PP No. 62/2008 yang merupakan output dari rumusan kebijakan insentif pajak penghasilan untuk penanaman modal di bidang-bidang usaha tertentu dan / atau daerah-daerah tertentu telah sesuai dengan faktor-faktor yang menjadi input pertimbangannya. Pembahasan penelitian ini sudah baik, tetapi masih terdapat kelemahan dalam penelitian ini. Kelemahan yang peneliti temukan dalam penelitian ini adalah mengenai pendekatan penelitian, dimana Harry Wirahman menggunakan pendekatan kualitatif tetapi peneliti menganalisis berdasarkan teori yang digunakan, yaitu teori perumusan kebijakan publik. Hal ini bertentangan dengan pengertian pendekatan kualitatif itu sendiri.

Penelitian ketiga yaitu skripsi oleh **Afiani Puspasari** pada tahun **2008** yang berjudul "**Analisis Formulasi Kebijakan Diferensiasi Tarif Pajak Penghasilan bagi Karyawan yang Tidak Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak**". Tujuan penelitian ini adalah untuk Mengetahui implikasi pengenaan diferensiasi tarif Pajak Penghasilan bagi karyawan yang tidak memiliki NPWP sesuai dengan UU PPh No. 36 Tahun 2008. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara ketentuan hukum materiil dan formal dengan UU PPh. Selain itu, penerapan diferensiasi tarif juga tidak sesuai dengan prinsip *economic of collection* dan konsep perpajakan. Pembahasan penelitian ini sudah baik tetapi peneliti menemukan ketidaksesuaian antara judul dengan pembahasan, karena Afiani Puspasari mengangkat judul mengenai analisis formulasi kebijakan tetapi yang dibahas adalah mengenai rumusan kebijakan tersebut.

Penelitian keempat yaitu tesis oleh **Teddy Kurniadi Firman** tahun **2004** yang berjudul **“Implikasi Kebijakan Desentralisasi Fiskal Terhadap Pengembangan Sektor Unggulan Daerah”**. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis implikasi kebijakan desentralisasi fiskal di Indonesia terhadap pengembangan sektor unggulan daerah serta memberikan masukan untuk perbaikan kebijakan desentralisasi fiskal di masa yang akan datang. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa kebijakan desentralisasi fiskal yang berlaku belum memberikan insentif kepada daerah Kabupaten / Kota dalam sektor unggulan dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah. Kelemahan yang peneliti temukan dalam penelitian ini adalah ketidaksesuaian antara pendekatan penelitian yang digunakan dengan pembahasan penelitian ini. Teddy menggunakan pendekatan kualitatif tetapi melakukan penelitian dengan berangkat dari suatu teori. Hal ini bertentangan dengan definisi pendekatan kualitatif.



Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian yang Menjadi Rujukan Peneliti dalam Melakukan Penelitian

	Peneliti Pertama	Peneliti Kedua	Peneliti Ketiga	Penelitian Keempat	Penelitian yang akan dilakukan
<b>1. Nama</b>	Vika Nurul Aini (2010)	Harry Wirahman (2008)	Afiani Puspasari (2008)	Teddy Kurniadi Firman (2004)	Rahajeng Rachmawati (2012)
<b>2. Judul</b>	Sistem Penerbitan, Pendistribusian, Pembayaran, dan Penagihan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan di Kotamadya Surakarta	Analisis Rumusan Kebijakan Fasilitas Pajak Penghasilan Untuk Penanaman Modal di Bidang-bidang Usaha Tertentu dan / atau di Daerah-daerah Tertentu	Analisis Formulasi Kebijakan Diferensiasi Tarif Pajak Penghasilan bagi Karyawan yang Tidak Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak	Implikasi Kebijakan Desentralisasi Fiskal Terhadap Pengembangan Sektor Unggulan Daerah	Analisis Formulasi Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta



	<b>Peneliti Pertama</b>	<b>Peneliti Kedua</b>	<b>Peneliti Ketiga</b>	<b>Penelitian Keempat</b>	<b>Penelitian yang akan dilakukan</b>
<b>Nama</b>	Vika Nurul Aini	Harry Wirahman	Afiani Puspasari	Teddy Kurniadi Firman	Rahajeng Rachmawati
<b>3. Tujuan</b>	Mengetahui sistem penerbitan, pendistribusian, pembayaran, dan penagihan Surat Pemberitahuan Tahunan PBB yang telah dijalankan oleh DPPKA Kota Surakarta beserta kelebihan dan kekurangannya.	1. Menggambarkan faktor-faktor yang menjadi pertimbangan pemerintah dalam merumuskan kebijakan fasilitas pajak penghasilan. 2. Analisis terhadap kesesuaian kebijakan fasilitas pajak penghasilan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2008 dengan <i>input-input</i> yang menjadi pertimbangan dalam proses perumusan kebijakannya.	Mengetahui implikasi penerbitan diferensiasi tarif Pajak Penghasilan bagi karyawan yang tidak memiliki NPWP sesuai dengan UU PPh No. 36 Tahun 2008.	Melakukan analisis implikasi kebijakan desentralisasi fiskal di Indonesia terhadap pengembangan sektor unggulan daerah serta memberikan masukan untuk perbaikan kebijakan desentralisasi fiskal di masa yang akan datang.	Menganalisis proses formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta, beserta aktor perumus serta faktor pendukung dan penghambatnya.
<b>4. Pendekatan Penelitian</b>	Kualitatif	Kualitatif	Kualitatif	Kualitatif	Kualitatif
<b>5. Jenis Penelitian</b>	Deskriptif	Deskriptif	Deskriptif	Deskriptif	Deskriptif

	<b>Peneliti Pertama</b>	<b>Peneliti Kedua</b>	<b>Peneliti Ketiga</b>	<b>Penelitian Keempat</b>	<b>Penelitian yang akan dilakukan</b>
<b>Nama</b>	Vika Nurul Aini	Harry Wirahman	Afiani Puspasari	Teddy Kurniadi Firman	Rahajeng Rachmawati
<b>6. Hasil yang Diperoleh</b>	Sistem pemungutan PBB oleh DPPKA Kota Surakarta sudah berjalan sesuai undang-undang, dimana sistem penerbitan SPPT dapat dilakukan lebih cepat dan kinerja DPPKA dalam mengatasi permasalahan pajak juga sudah baik. Walaupun masih terdapat beberapa kelemahan yang datangnya dari wajib pajak.	Terdapat keterkaitan antara faktor-faktor yang menjadi input rumusan kebijakan dengan output kebijakan, sehingga disimpulkan bahwa PP No. 62/2008 yang merupakan output dari rumusan kebijakan insentif pajak penghasilan untuk penanaman modal di bidang-bidang usaha tertentu dan / atau daerah-daerah tertentu telah sesuai dengan faktor-faktor yang menjadi input pertimbangannya.	Terdapat ketidaksesuaian antara ketentuan hukum materiil dan formal dengan UU PPh, karena sudah diatur dalam UU KUP. Selain itu, penerapan diferensiasi tarif ini tidak sesuai dengan prinsip <i>economic of collection</i> dan konsep perpajakan.	Kebijakan desentralisasi fiskal yang berlaku belum memberikan insentif kepada daerah Kabupaten / Kota dalam sektor unggulan dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah.	Proses formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan dilakukan sesuai dengan amanat UU No. 28 Tahun 2009 tentang pendaerahan PBB. Perda PBB tersebut dibuat melalui tahapan-tahapan penyusunan perda sesuai dengan undang-undang dan dibuat dengan mengadopsi UU No. 28 Tahun 2009.

Sumber : diolah Penulis, 4 Maret 2012

Keempat penelitian di atas memiliki keterkaitan dengan tema yang diangkat peneliti dalam penelitian ini, yaitu mengenai Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surakarta serta rumusan kebijakan publik. Penelitian pertama yang dilakukan oleh Vika Nurul Aini membahas mengenai sistem pemungutan PBB di Kota Surakarta. Penelitian kedua dan ketiga yang dilakukan oleh Harry Wirahman dan Afiani Puspasari membahas mengenai analisis kebijakan publik. Dan penelitian keempat oleh Teddy Kurniadi Firman membahas mengenai kebijakan desentralisasi fiskal.

Penelitian yang peneliti lakukan memiliki kesamaan dengan penelitian kedua berkaitan dengan analisis kebijakan publik menggunakan model rasional-komprehensif. Perbedaannya adalah apabila penelitian yang dilakukan Harry Wirahman lebih menganalisis tentang rumusan kebijakan publik, penelitian yang dilakukan peneliti lebih memfokuskan pada proses perumusan kebijakan publik. Selain itu penelitian ini juga memiliki kesamaan dengan penelitian ketiga oleh Afiani Puspasari yang membahas mengenai analisis formulasi kebijakan publik. Perbedaannya adalah penelitian ketiga lebih membahas mengenai penetapan tarif, sedangkan penelitian yang peneliti lakukan lebih memfokuskan pada deskripsi proses perumusan yang melibatkan aktor-aktor perumus kebijakan beserta faktor pendukung dan penghambat proses perumusan.

## **2.2. Kerangka Teori**

### **2.2.1. Kebijakan Publik**

#### **2.2.1.1. Definisi Kebijakan Publik**

Beberapa pakar memberikan definisi mengenai kebijakan publik. Frederich (1963) dalam Smith (2003, p.8) mendefinisikan kebijakan publik sebagai *“a proposed course of action of a person, group or government within a given environment providing obstacles and opportunities which the policy was proposed to utilize and overcome in an effort to reach a goal or realize an objective or purpose.”*

Secara lebih singkat, Dye (1976) dalam Krane (2005, p.78) menyebutkan bahwa kebijakan publik yaitu “*what governments choose to do or choose not to do.*”

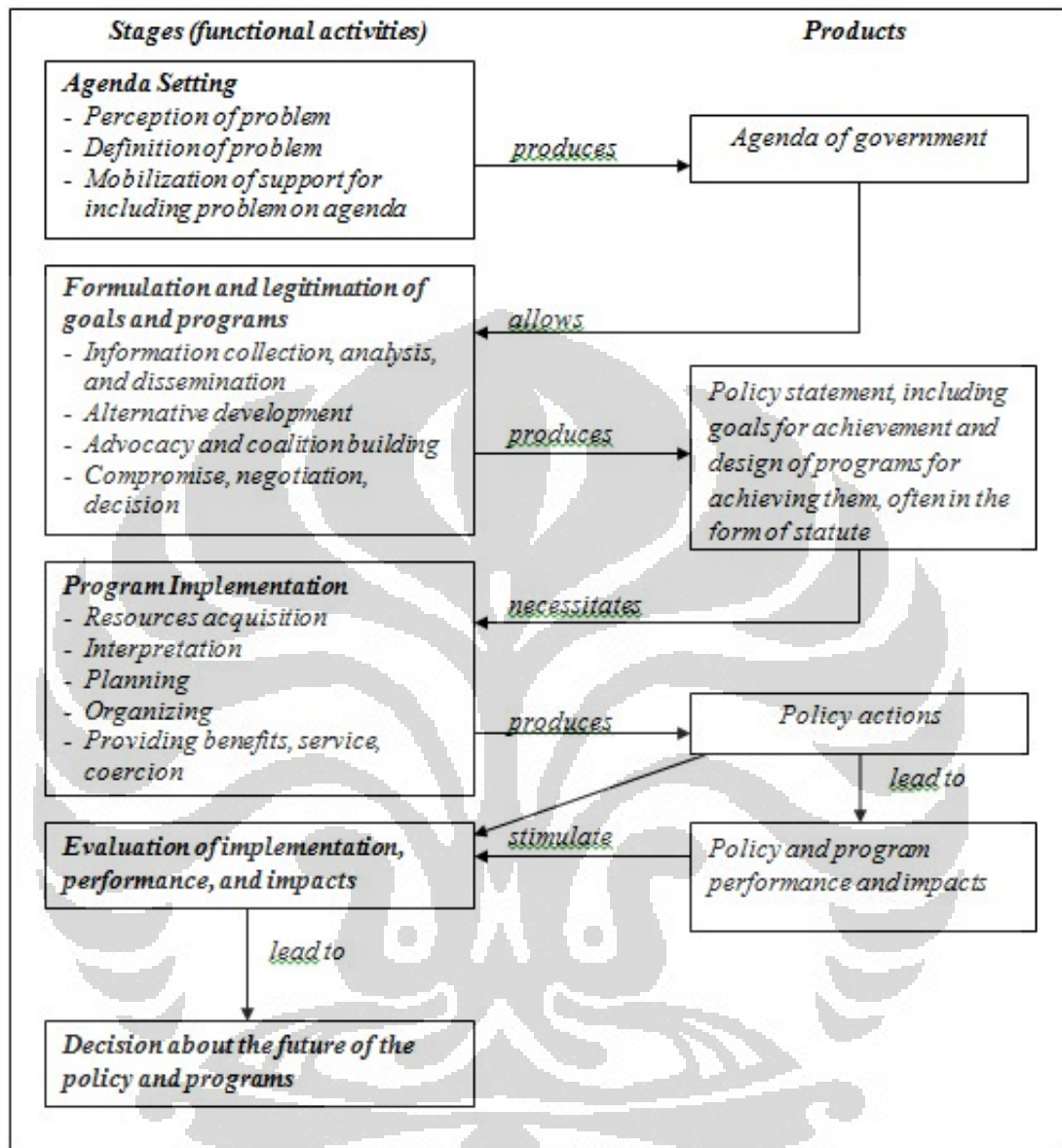
Anderson (1975) menjelaskan bahwa kebijakan publik adalah kebijakan-kebijakan yang dibangun oleh badan-badan dan pejabat-pejabat pemerintah, dimana implikasi dari kebijakan tersebut adalah:

- 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.

Berdasarkan definisi-definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa kebijakan publik dibuat oleh pemerintah yang berupa tindakan-tindakan pemerintah, kebijakan publik merupakan keputusan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dan mempunyai tujuan tertentu yang ingin dicapai, serta kebijakan publik ditujukan untuk kepentingan masyarakat. Kebijakan publik ini dibuat oleh otoritas politik, yaitu mereka yang mendapat mandat dari publik dan selanjutnya kebijakan publik akan dilaksanakan oleh birokrasi pemerintah.

#### **2.2.1.2. Siklus Kebijakan Publik**

Ripley (1985) dalam Solahuddin Kusumanegara (2010, p.11) menggambarkan aktivitas fungsional dan tahap kebijakan dalam gambar di bawah ini:



**Gambar 2.1 Aktivitas dalam Siklus Kebijakan**

Sumber: Ripley, Randall B, 1985, *Policy Analysis in Political Science*. Nelson Hall Publishers Chicago, p.49

Dalam studi kebijakan publik, isu-isu yang menyebabkan dibentuknya kebijakan terdapat dalam kajian tahap *agenda setting*. *Agenda setting* adalah suatu tahap diputuskannya masalah yang menjadi perhatian pemerintah untuk dibuat menjadi kebijakan (Ripley, 1985). *Agenda setting* merupakan tahap awal dari keseluruhan analisis tahapan kebijakan. Aktivitas analisis kebijakan pada tahap ini mencakup pemahaman masalah, pendefinisian masalah, mobilisasi dukungan agar masalah publik bisa masuk dalam agenda pemerintah untuk diperjuangkan menjadi kebijakan publik. Hasil analisis pada tahap ini berupa agenda pemerintah, yaitu *list of policy problem* yang siap diperjuangkan untuk menjadi kebijakan publik.

Agenda pemerintah selanjutnya akan diikuti oleh aktivitas formulasi kebijakan yang di dalamnya meliputi penetapan tujuan, sasaran, program, dan kegiatan. Aktivitas yang dilakukan dalam tahap ini berupa pengumpulan informasi, analisis terhadap informasi tersebut, dan melakukan diseminasi. Dalam tahap formulasi ini akan muncul alternatif-alternatif kebijakan untuk dipilih, diusulkan menjadi kebijakan publik, dan dilegitimasi. Hasil analisis pada tahap ini berupa *policy statement* yang mencakup tujuan yang hendak dicapai dan menyusun program beserta cara pencapaian program tersebut. *Policy statement* ini biasanya sudah berupa peraturan perundangan.

Tahapan selanjutnya adalah implementasi *policy statement*. Aktivitas yang dilakukan dalam tahap ini berupa interpretasi dan sosialisasi kebijakan, merencanakan dan mengorganisasi, serta melakukan aktivitas implementasi yang sering disebut *policy delivery*. Hasil analisis pada tahap ini berupa aksi kebijakan (*policy action*).

Setelah implementasi dilakukan, maka perlu diikuti dengan evaluasi implementasi untuk mengetahui kinerja dan dampak dari implementasi kebijakan. Hal-hal yang dievaluasi dalam tahap ini adalah: (1) akibat-akibat dari pelaksanaan program yang baru berjalan (*short-run impact*) dan (2) akibat dari pelaksanaan program yang sudah lama / sudah selesai (*long-run impact*). Hasil evaluasi ini dapat dijadikan dasar untuk membuat keputusan tentang masa depan kebijakan yang sedang

diimplementasikan dan juga dapat digunakan sebagai umpan balik pada setiap tahapan dalam proses kebijakan.

Evaluasi kebijakan selau menghasilkan kesimpulan-kesimpulan yang dapat dijadikan pertimbangan mengenai masa depan kebijakan, apakah kebijakan tersebut perlu dilanjutkan atau tidak. Gagalnya pelaksanaan kebijakan bisa disebabkan oleh kesalahan dalam merumuskan masalah public (*public problem*) menjadi masalah kebijakan (*policy problem*). Kegagalan ini bisa juga disebabkan oleh kesalahan dalam formulasi kebijakan atau dalam tahap implementasi kebijakan karena proses pelaksanaannya tidak dipersiapkan dengan baik. Gagalnya suatu kebijakan juga dimungkinkan karena kesalahan dalam melakukan evaluasi kebijakan.

### **2.2.1.3 Formulasi Kebijakan Publik**

Tahap formulasi kebijakan merupakan langkah pertama dalam proses kebijakan publik. Pada tahap formulasi ini terdiri beberapa kegiatan, yaitu perumusan masalah, penyusunan agenda, pencarian legitimasi, pemilihan alternatif, dan pernyataan kebijakan. Dalam tahap formulasi ini peran politik bisa sangat dominan. Dunn (1994) menyebutkan bahwa proses analisis kebijakan adalah serangkaian aktivitas dalam proses kegiatan yang bersifat politis. Aktivitas politis tersebut diartikan sebagai proses pembuatan kebijakan dan divisualisasikan sebagai serangkaian tahap yang saling tergantung, yaitu (a) penyusunan agenda, (b) formulasi kebijakan, (c) adopsi kebijakan, (d) implementasi kebijakan, dan (e) penilaian kebijakan.

Mustofadidjaja (2002) dalam Joko Widodo (2008, p.71) menyebutkan bahwa proses formulasi kebijakan dapat dilakukan melalui tujuh tahapan sebagai berikut:

#### **a. Pengkajian persoalan**

Tahapan ini bertujuan untuk menemukan dan memahami hakikat persoalan dari suatu permasalahan dan kemudian merumuskannya dalam hubungan sebab akibat.

b. Penentuan tujuan

Tahapan ini adalah tahapan untuk menentukan tujuan yang hendak dicapai melalui kebijakan publik yang akan diformulasikan. Setiap kebijakan biasanya bertujuan untuk mencapai keuntungan yang lebih banyak dan mencegah timbulnya kerugian semaksimal mungkin. Dalam tahapan ini, penetapan tujuan (*goals*) dan sasaran (*objectives*) harus dilakukan secara jelas dan tegas. Tujuan dan sasaran ini perlu ditetapkan terlebih dahulu karena tujuan dan sasaran ini akan digunakan sebagai pijakan dalam merumuskan alternatif kebijakan dan juga sebagai standar penilaian apakah alternatif kebijakan yang dipilih dapat dikatakan “berhasil atau gagal”. Jika kebijakan yang dibuat terhadap masalah mampu mencapai tujuan dan sasaran, maka alternatif kebijakan yang diambil tersebut dapat dikatakan berhasil. Sebaliknya, jika tidak mampu mencapai tujuan dan sasaran, maka alternatif kebijakan tersebut dikatakan gagal.

c. Penyusunan model

Tahapan ini adalah tahapan untuk menyusun suatu model, yaitu penyederhanaan dan kenyataan persoalan yang dihadapi yang diwujudkan dalam hubungan kausal. Model merupakan wujud dari penyederhanaan kenyataan permasalahan yang dihadapi oleh organisasi dalam bentuk hubungan kausal atau fungsional. Model dapat dituangkan dalam berbagai bentuk, yang paling sering digunakan adalah *flow chart* dan *arrow diagram*. Penyusunan model ini bertujuan untuk memudahkan analisis sekaligus memilih alternatif kebijakan mana yang harus dipilih.

d. Perumusan alternatif

Tahapan ini adalah tahapan untuk merumuskan sejumlah solusi pemecahan masalah yang mungkin diaplikasikan untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Setiap alternatif kebijakan harus diawali dengan penjelasan kerangka logika berkaitan dengan kemungkinan-kemungkinan yang akan muncul, baik yang bersifat positif (*intended impacts*) maupun negatif (*unintended impacts*). Setelah berhasil mengidentifikasi alternatif kebijakan, tahapan selanjutnya adalah



memilih dan menentukan alternatif kebijakan yang paling memberi peluang untuk dapat mencapai tujuan dan sasaran terhadap masalah yang dihadapi.

e. Penentuan kriteria

Analisis kebijakan memerlukan kriteria yang jelas dan konsisten untuk menilai alternatif kebijakan yang ditawarkan. Kriteria yang dapat digunakan antara lain adalah kriteria ekonomi, hukum, politik, teknis, administrasi, peran serta masyarakat, dan lain-lain. Parameter kriteria yang dapat digunakan berupa *technical feasibility*, *economic and financial feasibility*, *political viability*, dan *administrative operability*. *Technical feasibility* merupakan kriteria penilaian untuk melihat sejauh mana alternatif kebijakan dapat mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Kriteria ini lebih menekankan kepada aspek “efektivitas”. *Economic and financial feasibility* merupakan kriteria penilaian yang melihat sejauh mana alternatif kebijakan membutuhkan biaya dan seberapa besar keuntungan yang dapat diperoleh dari alternatif kebijakan tersebut. Kriteria ini lebih menekankan kepada aspek “efisiensi” dan dapat menggunakan teknik *cost and benefit analysis*. *Political viability* merupakan kriteria penilaian yang melihat seberapa jauh efek maupun dampak politik yang akan ditimbulkan oleh setiap alternatif kebijakan. Dampak politik dapat dilihat dari tingkat akseptabilitas (*acceptability*), kecocokan dengan nilai di masyarakat (*appropriateness*), responsivitas (*responsiveness*), kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan (*legal suitability*), dan pemerataan (*equity*). Kriteria ini bertujuan untuk memperoleh dukungan politik (*political sponsorship*) terhadap alternatif kebijakan yang dipilih. Kriteria terakhir, yaitu *administrative operability* merupakan kriteria penilaian yang akan melihat seberapa besar kemungkinan suatu alternatif dapat berhasil dilaksanakan dalam konteks politik, ekonomi, sosial, dan administrasi yang berlaku. Kriteria ini akan melihat dari dimensi otoritas instansi pelaksana, komitmen kelembagaan, kapabilitas staf dan dana, serta dukungan organisasi. Kriteria penilaian alternatif dapat digambarkan pada tabel berikut:

**Tabel 2.2 Kriteria Penilaian Alternatif Kebijakan**

No	Kriteria	Dimensi
1	<i>Technical feasibility</i>	Efektivitas pencapaian tujuan
2	<i>Economic and financial feasibility</i>	Efisiensi (biaya dan hasil)
3	<i>Political viability</i>	<i>Acceptability</i> <i>Appropriateness</i> <i>Responsiveness</i> <i>Legal suitability</i> <i>Equity</i>
4	<i>Administrative operability</i>	Dapat diimplementasikan pada konteks sosial, politik, dan administrasi yang berlaku

Sumber: Widodo, Joko, 2008, *Analisis Kebijakan Publik*, Bayumedia Publishing, p.74

f. Penilaian alternatif

Penilaian alternatif dilakukan dengan menggunakan kriteria dan tujuan untuk mendapatkan gambaran lebih jauh mengenai tingkat efektivitas dan kelayakan alternatif dalam pencapaian tujuan. Tujuan penilaian alternatif ini adalah untuk mendapatkan gambaran lebih jauh mengenai tingkat efektivitas, efisiensi, dan visibilitas setiap alternatif kebijakan dalam mencapai apa yang menjadi tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Dalam melakukan penilaian alternatif, selain perlu mempertimbangkan faktor teknis, ekonomi, politik, dan administratif, juga perlu mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan nilai sosial dan apakah alternatif tersebut akan memberikan peluang munculnya resistensi dari masyarakat untuk menerimanya.

g. Perumusan rekomendasi

Rekomendasi disusun berdasarkan hasil penilaian alternatif kebijakan yang diperkirakan dapat mencapai tujuan secara optimal dengan kemungkinan

dampak yang sekecil-kecilnya. Alternatif kebijakan yang pada akhirnya akan dipilih harus memenuhi kriteria-kriteria penilaian alternatif kebijakan. Secara teknis, kebijakan harus visible dalam mencapai tujuan dan sasaran kebijakan (efektivitas), secara ekonomis tidak banyak membutuhkan biaya besar dan dapat mendatangkan hasil atau keuntungan besar (efisiensi), secara politis paling banyak memperoleh dukungan politik (*political sponsorship*), dan secara administratif sangat besar kemungkinannya dapat dilaksanakan (*administrative operability*). Alternatif kebijakan yang direkomendasikan akan ditetapkan dan disahkan agar memiliki kekuatan hukum.

Dalam proses formulasi kebijakan publik, terdapat faktor-faktor strategis yang berpengaruh, antara lain:

a. Faktor politik

Dalam merumuskan kebijakan diperlukan dukungan dari berbagai aktor kebijakan (*policy actors*), baik dari kalangan pemerintah maupun bukan pemerintah, dimana isi kebijakan akan dipengaruhi oleh visi dan kepentingan aktor kebijakan tersebut.

b. Faktor ekonomi / finansial

Dalam merumuskan kebijakan publik perlu dipertimbangkan apabila kebijakan tersebut akan memerlukan dana yang cukup besar atau akan berpengaruh pada situasi ekonomi. Indikator yang perlu diperhatikan antara lain adalah tingkat inflasi, daya beli dan pendapatan per kapita penduduk, potensi daerah dan komoditas unggulan, dan sebagainya.

c. Faktor administratif / organisatoris

Dalam merumuskan kebijakan publik perlu dipertimbangkan apakah pelaksanaan kebijakan akan didukung oleh kemampuan administratif yang memadai, atau apakah sudah ada organisasi yang akan melaksanakan kebijakan itu.

d. Faktor teknologi

Dalam merumuskan kebijakan publik perlu dipertimbangkan apakah teknologi yang ada dapat mendukung apabila kebijakan tersebut diimplementasikan.

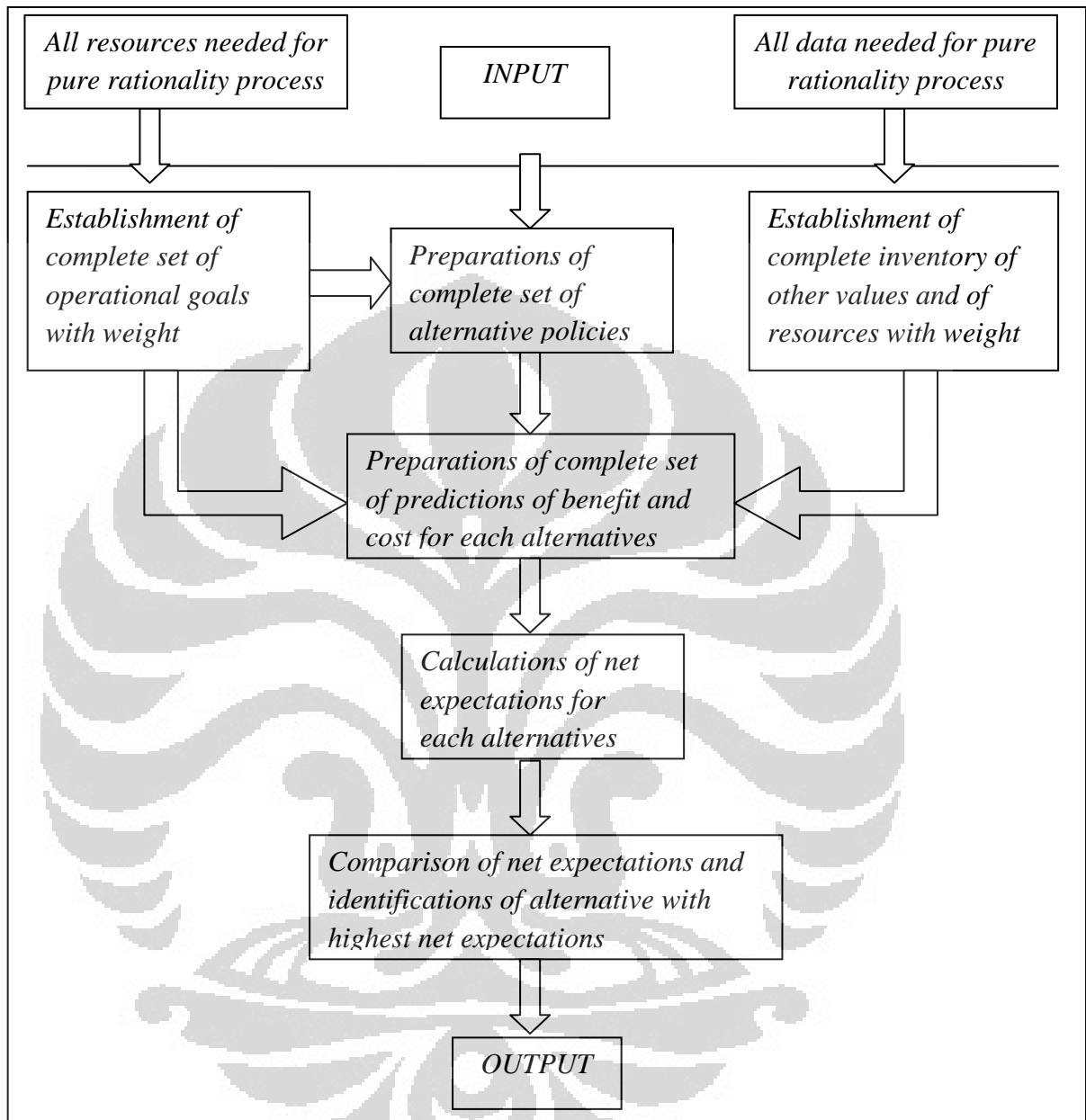
e. Faktor sosial, budaya, dan agama

Dalam merumuskan kebijakan publik perlu dipertimbangkan apakah kebijakan tersebut tidak menimbulkan benturan sosial, budaya, dan agama.

f. Faktor pertahanan dan keamanan

Dalam merumuskan kebijakan publik perlu dipertimbangkan apakah kebijakan yang akan dikeluarkan tidak akan mengganggu stabilitas keamanan negara.

Untuk mempermudah dalam menganalisis proses perumusan kebijakan, para ahli mengembangkan beberapa model perumusan kebijakan publik. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan model perumusan kebijakan rasional-komprehensif karena model ini paling dikenal masyarakat dan paling luas diterima kalangan pengkaji kebijakan publik. Selain itu, model ini juga memiliki kesesuaian dengan tahapan pembentukan peraturan daerah yang mengacu pada tahapan pembentukan perundang-undangan. Model rasional-komprehensif digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 2.2 Model Rasional Komprehensif**

Sumber: James P. Lester dan Joseph Stewart Jr., 2000, Public Policy an Evolutionary Approach

Model rasional-komprehensif pada dasarnya terdiri dari beberapa elemen, yaitu:

- a. Perumusan kebijakan dihadapkan pada suatu masalah tertentu. Masalah ini dapat dipisahkan dengan masalah-masalah lain atau paling tidak masalah ini dipandang bermakna apabila dibandingkan dengan masalah-masalah lain. Proses perumusan kebijakan didasarkan atas input-input bagi perumus kebijakan.
- b. Input tersebut diolah menjadi seperangkat tujuan-tujuan, nilai-nilai, atau sasaran-sasaran yang mengarahkan perumus kebijakan yang dijelaskan dan disusun menurut arti pentingnya.
- c. Dibuat berbagai alternatif untuk mengatasi masalah, dimana konsekuensi-konsekuensi (biaya dan keuntungan) yang timbul dari setiap pemilihan alternatif perlu diselidiki.
- d. Setiap alternatif dan konsekuensi yang menyertainya dapat dibandingkan dengan alternatif-alternatif lain. Perumus kebijakan memilih alternatif beserta konsekuensi-konsekuensinya yang memaksimalkan pencapaian tujuan, nilai, atau sasaran yang ingin dicapai.

Keseluruhan dari proses tersebut akan menghasilkan suatu keputusan rasional, yaitu keputusan yang efektif untuk mencapai tujuan tertentu.

## **2.2.2. Property Tax**

### **2.2.2.1. Definisi Property Tax**

Objek pajak properti menurut Watkin (1967, p.171) adalah *“the value of the land and buildings thereon, and in the case of rural property includes machinery, irrigation works, crops, and tools used in cultivating the land.”* Menurut Stotsky dan Yucelik (1995), pajak properti termasuk dalam pajak tertua yang diterapkan. Walaupun pajak ini tidak memberikan pendapatan yang besar bagi pemerintah pusat, tapi bagi pemerintah daerah pendapatan dari pajak ini memiliki kontribusi yang penting. Masih menurut Stotsky dan Yucelik (1995), ada tiga bentuk dasar dari perpajakan pada properti, yaitu: (1) *a tax based on the annual or rental value of the*

*property*; (2) a tax based on the capital value of the land and improvements, and (3) a tax based on the site (or land) value. Beberapa sistem perpajakan dapat menggunakan kombinasi dari ketiga metode tersebut.

Sidik (2000, p.1) menyatakan bahwa dilihat dari asumsi kepemilikan modal, pendapat tradisional menyatakan bahwa komponen pajak properti berupa tanah menjadi beban pemilik properti, sedangkan komponen pajak properti berupa bangunan menjadi beban penyewa bangunan. Pendapat yang lebih modern menyatakan bahwa komponen pajak properti berupa bangunan juga menjadi beban bagi pemilik bangunan tersebut.

Thuronyi (1996) menyebutkan bahwa tujuan diterapkannya *property tax* antara lain berkaitan dengan *local government finance*, dimana pemungutan *property tax* dilakukan untuk kepentingan pemerintah daerah dalam hal pembiayaan keuangan daerahnya, terlepas dari apakah *property tax* ini dipungut oleh pemerintah pusat maupun langsung oleh pemerintah daerah. Keunggulan *property tax* dibandingkan dengan pajak lain adalah objek pajaknya yang bersifat *immobile* sehingga Wajib Pajak tidak dapat mengalihkan kewajiban perpajakannya ke daerah lain, melainkan harus melaksanakan kewajiban perpajakannya di daerah tempat tanah dan bangunan itu berada. Keunggulan lain *property tax* juga dapat dilihat dari objek pajaknya yang bersifat inelastis. Inelastisitas dari objek pajak tanah memberikan peluang untuk meningkatkan penerimaan dari segi pajak tanpa mempengaruhi penawaran tanah.

#### **2.2.2.2. Penilaian *Property Tax***

Sidik (2000, p.35) menyebutkan beberapa pendekatan penilaian dalam menilai suatu properti, yaitu:

##### **1. Pendekatan perbandingan harga pasar (*sales comparison approach*)**

Pendekatan ini melakukan penilaian berdasarkan perbandingan harga pasar yang dilakukan dengan cara membandingkan objek yang akan dinilai dengan objek lain yang nilai jualnya sudah diketahui. Pendekatan ini biasanya diterapkan untuk penentuan nilai tanah, tetapi bisa juga digunakan untuk penentuan nilai bangunan. Pendekatan ini memiliki beberapa kelemahan, khususnya dalam hal sulitnya

memperoleh data transaksi jual beli di pasar dan sering kali tidak diketahui harga jual objek yang dijadikan pembandingan.

2. Pendekatan biaya (*cost approach*)

Pendekatan ini melakukan penilaian dengan cara memperkirakan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membuat atau mengadakan properti yang dinilai. Pendekatan ini biasanya digunakan untuk menilai bangunan, menilai tanah saja, atau tanah dan bangunan yang menjadi satu kesatuan. Dalam penilaian dengan pendekatan ini terdapat beberapa komponen yang harus diperhatikan, yaitu: (a) nilai tanah, yang ditentukan dengan pendekatan perbandingan harga pasar; (b) biaya investasi untuk konstruksi bangunan, yang ditentukan dengan memperhitungkan seluruh biaya yang telah dikeluarkan dalam rangka memperbaiki atau mempertahankan bangunan tersebut, dan (c) penyusutan, yang dibedakan atas penyusutan fisik, penyusutan fungsi, dan penyusutan ekonomi.

3. Pendekatan pendapatan (*income capitalization approach*)

Pendekatan ini melakukan penilaian dengan cara memproyeksikan seluruh pendapatan dari properti tersebut kemudian dikurangi dengan biaya operasi. Pendekatan pendapatan dikenal dengan istilah nilai penyisaan, yaitu dengan menghitung nilai bangunan dengan pendekatan biaya dan hasilnya dipakai sebagai faktor pengurang nilai properti sehingga nilai tanah dapat ditentukan.

### **2.2.2.3 Urban Property Tax**

Pajak properti merupakan salah satu jenis pajak yang potensial bagi pemerintah daerah, karena pajak ini meliputi objek pajak yang luas. Sektor perkotaan merupakan salah satu objek dari pajak properti. Menurut Dillinger (1991), sektor perkotaan dilihat dari perkembangan populasi dan aktivitas ekonomi di negara-negara berkembang mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan sektor perkotaan ini sangat tergantung pada ketersediaan infrastruktur dan layanan umum di daerah perkotaan, dimana penyediaan infrastruktur dan layanan umum tergantung kepada kemampuan keuangan masing-masing daerah. Terdapat banyak sumber yang dapat dijadikan sumber penerimaan daerah, diantaranya adalah dari pajak dan



retribusi daerah. Pajak properti pada sektor perkotaan merupakan salah satu alternatif sebagai sumber penerimaan daerah yang potensial. Banyak pemerintah di negara berkembang yang menggunakan pajak properti sektor perkotaan bukan hanya sekedar sebagai sumber penerimaan, tetapi juga untuk mencapai tujuan-tujuan lain misalnya untuk mendorong perkembangan tanah di sektor perkotaan, mendorong kepemilikan bangunan, atau menarik industri baru. Pajak properti juga dipungut dengan tujuan untuk mengalihkan beban pajak kepada wajib pajak berpenghasilan tinggi sebagai pemilik properti maupun pengusaha, sehingga akan meringankan beban pajak bagi masyarakat miskin.

Dillinger (1988) mengemukakan bahwa pajak properti sektor perkotaan di beberapa kota besar di dunia penerimaannya tidak signifikan apabila dibandingkan dengan penerimaan daerah. Hal ini disebabkan karena kebijakan yang menetapkan tarif pajak yang terlalu rendah, terlalu banyak menawarkan pengurangan pajak, dan tidak responsif terhadap inflasi. Selain itu, administrasi pemungutan yang kurang baik juga menyebabkan rendahnya efisiensi pemungutan. Untuk menjadikan pajak properti sektor perkotaan menjadi penerimaan yang signifikan bagi daerah, Dillinger (1988) menyebutkan bahwa perlu dilakukan perbaikan baik dari segi kebijakan dan administrasi pemungutan. Kebijakan pajak yang mengatur mengenai pajak properti harus memastikan bahwa tarif pajak yang ditetapkan cukup untuk menghasilkan penerimaan yang signifikan. Dari segi administrasi, prosedur mengenai penetapan dan penilaian objek pajak perlu diperbaiki dan disesuaikan dengan karakteristik dari dasar pengenaan pajak di daerah dan keahlian yang dimiliki oleh otoritas pajak. Data properti juga harus selalu diperbarui sesuai dengan kondisi daerah masing-masing. Dillinger menambahkan bahwa pemerintah pusat dapat mewujudkan sistem pemungutan pajak properti yang baik melalui pendaerahan pajak properti, apabila pemerintah pusat dapat memberikan pelatihan dan dukungan teknis yang baik bagi pemerintah daerah.

#### 2.2.2.4. Isu Perumusan Peraturan *Property Tax*

Dalam merancang peraturan perundang-undangan mengenai pajak properti, terdapat beberapa isu yang harus diperhatikan, yaitu mengenai (1) *definition of tax base*, (2) *identification of the parties responsible for payment*, (3) *determination of the tax rate*, and (4) *assignment of administrative functions and tax revenues among levels of government* (Thuronyi, 1996). Dalam proses formulasi kebijakan ini, muncul beberapa pertanyaan, diantaranya mengenai:

- Sistem untuk mengidentifikasi properti dan wajib pajak serta proses pendataannya. Selanjutnya perlu ditentukan instansi apakah yang akan bertanggung jawab dalam menangani hal tersebut.
- Proporsi bagi hasil antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang akan memenuhi target penerimaan yang ditetapkan.
- Pengecualian objek pajak properti dan kriteria dari pengecualian objek pajak tersebut. Pengecualian ini dapat berupa objek pajak yang digunakan untuk kegiatan sosial, keagamaan, dan pendidikan.
- Perlakuan khusus bagi Wajib Pajak tertentu, misalnya Wajib Pajak miskin, yang dapat diberikan dalam bentuk pengurangan pajak atau pemberian waktu tambahan untuk membayar pajak.
- Penetapan pendekatan penilaian properti yang digunakan.
- Penetapan tarif pajak properti, berkaitan dengan siapa yang berhak menetapkan tarif dan batasan tarif yang diperbolehkan untuk dikenakan.
- Pengadministrasian pajak properti, terkait dengan pemungutan pajak.
- Penerapan sanksi untuk meningkatkan tingkat kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak.

Smith dalam Pudyatmoko (2002, p.23) menyebutkan bahwa dalam pembuatan di bidang pajak, peraturan tersebut harus memenuhi empat syarat sebagai berikut:

1. *Equality and equity* (persamaan)

Undang-undang pajak harus memberikan perlakuan yang sama kepada orang-orang dengan kondisi yang sama, dan tidak diperbolehkan adanya perlakuan diskriminatif.

2. *Certainty* (kepastian)

Undang-undang pajak harus dapat memberikan kepastian hukum kepada Wajib Pajak mengenai kewajiban serta hak perpajakan mereka. Undang-undang pajak tidak boleh mengandung penafsiran ganda (ambigu).

3. *Convenience of payment*

Pajak harus dipungut pada saat yang tepat, yaitu saat Wajib Pajak mempunyai uang untuk membayar pajak.

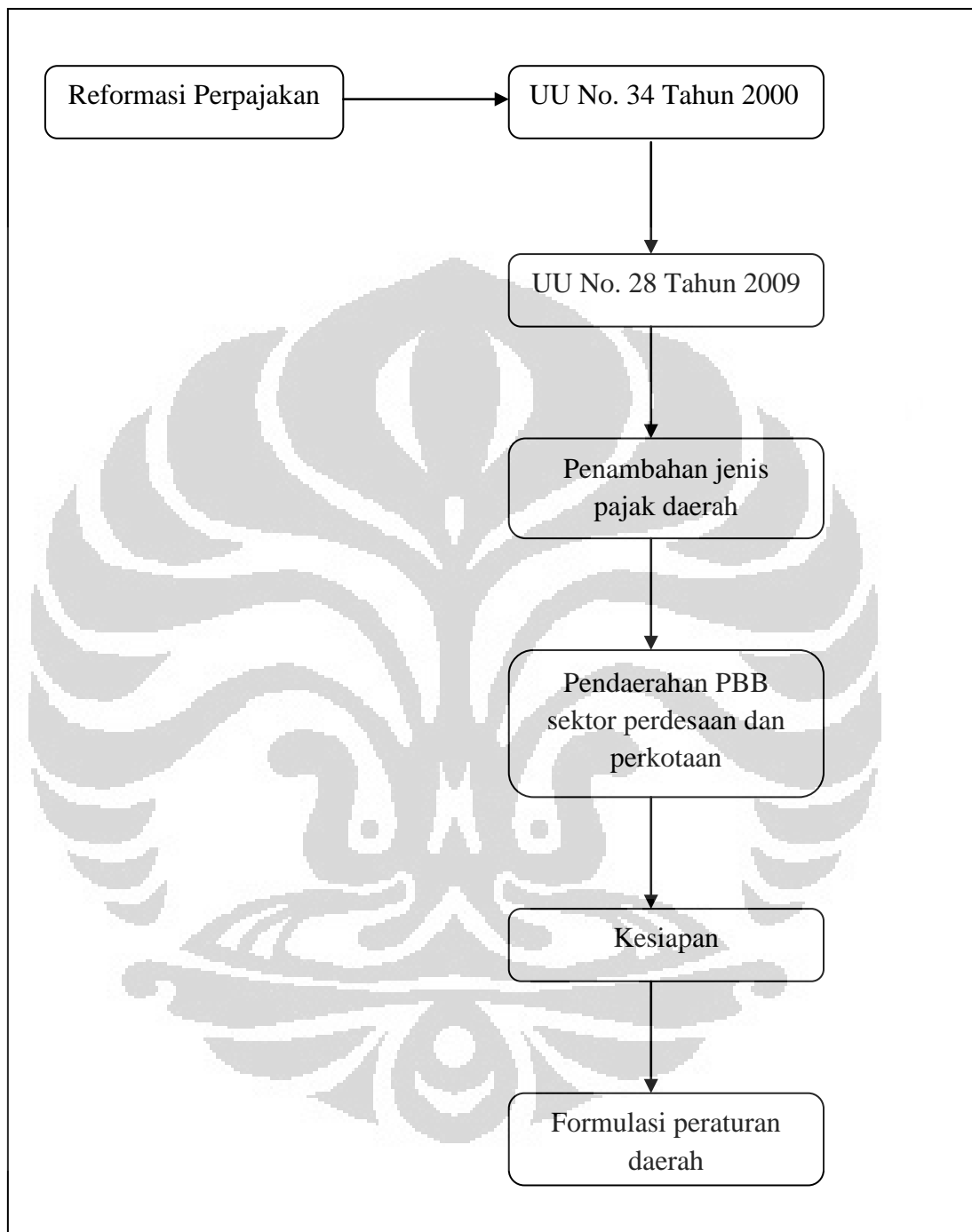
4. *Economic of collection*

Pajak dipungut dengan biaya yang relatif murah, sehingga penerimaan pajak akan lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan untuk memungut pajak.

### 2.3 Kerangka Pemikiran

Penelitian ini bermuara pada diaturnya amanat pendaerahan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan dalam UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam rangka reformasi perpajakan, pemerintah menetapkan UU No. 28 Tahun 2009 sebagai pengganti UU No. 34 Tahun 2000. Penetapan UU No. 28 Tahun 2009 ini bertujuan untuk menciptakan *local taxing empowerment*, yang bertujuan untuk memberdayakan kemampuan daerah dalam pembiayaan pembangunan melalui pajak. *Local taxing empowerment* ini dilakukan dengan beberapa cara, misalnya dengan perluasan objek pajak maupun penambahan jenis pajak daerah.

Alur peneliti dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:



**Gambar 2.3 Alur Pemikiran Penelitian**

Sumber: Hasil olahan Penulis

Dalam UU No. 28 Tahun 2009, pemerintah menetapkan pendaerahan PBB untuk sektor perdesaan dan perkotaan. PBB perdesaan dan perkotaan yang semula merupakan pajak pusat wajib didaerahkan paling lambat 1 Januari 2014. Tujuan dari pendaerahan ini adalah untuk meningkatkan kemampuan daerah dan peran pemerintah daerah untuk meningkatkan penerimaan pajak di daerahnya, sehingga pada akhirnya dapat mencapai otonomi daerah. Selama ini pemerintah daerah hanya mendapat bagi hasil PBB dari pemerintah daerah. Selanjutnya pemerintah daerah akan didorong untuk melaksanakan pemungutan PBB secara mandiri.

Untuk melaksanakan pendaerahan PBB ini, pemerintah daerah memerlukan kesiapan. Pemerintah daerah harus mempersiapkan hal-hal yang berkaitan dengan pemungutan PBB, seperti sumber daya manusia, payung hukum, sarana prasarana, dan teknologi. Untuk menjalankan pemungutan PBB diperlukan payung hukum dalam pelaksanaannya, sehingga pemerintah daerah harus menetapkan peraturan daerah beserta peraturan walikota untuk PBB perdesaan dan perkotaan.

## **BAB 3**

### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian merupakan hal penting yang menjadi landasan dalam melaksanakan penelitian guna menguji suatu teori. Metode penelitian inilah yang akan menentukan kevalidan hasil penelitian. Dalam metode penelitian ini, peneliti menentukan pendekatan penelitian, jenis penelitian, metode pengumpulan data, dan strategi penelitian.

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif. Pengertian pendekatan kualitatif menurut Creswell (1994, p.1) adalah *“an inquiry process of understanding a social or human problem, based on building a complex, holistic picture, formed with words, reporting detailed views of informants, and conducted in a natural setting.”* Pendekatan kualitatif bertujuan untuk memperoleh pengertian atau pemahaman yang holistik mengenai suatu gejala / kenyataan / tingkah laku sosial dan budaya.

Cresswell (1994, p.161) secara lebih lanjut menjelaskan tujuan dari penelitian kualitatif, yaitu *“the intent of qualitative research is to understand a particular social situation, event, role, group, or interaction. It is largely an investigative process where the researcher gradually makes sense of social phenomenon by contrasting, comparing, replicating, cataloguing, and classifying the object of study.”* Tujuan dari penelitian kualitatif adalah untuk memahami situasi sosial tertentu, peristiwa, peran, kelompok, atau interaksi.

Dalam suatu penelitian kualitatif, terlebih dahulu dilakukan analisis terhadap kenyataan sosial yang menjadi fokus penelitian. Basrowi (2002, p.2) menyatakan atas dasar analisis terhadap kenyataan sosial kemudian ditarik kesimpulan berupa pemahaman umum yang sifatnya abstrak tentang kenyataan-kenyataan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif karena penelitian ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman mengenai bagaimana berjalannya proses formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota

Surakarta. Penelitian ini bersifat non-linier (*cylical*), dimana peneliti dapat meninjau kembali pertanyaan pokok penelitian sehingga tercapai hasil yang optimal.

### **3.2 Jenis Penelitian**

Menurut Prasetyo dan Jannah (2008, p.38), jenis penelitian dikategorikan menjadi empat, yaitu berdasarkan manfaat penelitian, tujuan penelitian, dimensi waktu, dan teknik pengumpulan data.

#### **3.2.1 Berdasarkan Manfaat Penelitian**

Dilihat dari manfaat penelitian, penelitian ini merupakan penelitian murni karena penelitian ini dalam konteks akademis dan memiliki tingkat abstraksi yang tinggi. Penelitian murni ini juga ditujukan untuk pemenuhan kebutuhan peneliti sehingga peneliti memiliki kebebasan untuk menentukan permasalahan yang ingin diteliti.

#### **3.2.2 Berdasarkan Tujuan Penelitian**

Dilihat dari tujuan penelitian, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif karena peneliti mencoba menggambarkan suatu fenomena atau gejala, dimana fenomena tersebut adalah formulasi peraturan daerah PBB Kota Surakarta. Prasetyo dan Jannah (2008, p.38) mengungkapkan bahwa penelitian deskriptif merupakan penelitian yang dilakukan untuk memberikan gambaran yang lebih detail mengenai suatu gejala atau fenomena.

#### **3.2.3 Berdasarkan Dimensi Waktu**

Dilihat dari dimensi waktunya, penelitian ini termasuk penelitian *cross-sectional*, dimana penelitian ini hanya dilakukan pada satu waktu tertentu yaitu selama Maret hingga Juni 2012 dan dalam penelitian ini tidak dilakukan perbandingan. Prasetyo dan Jannah (2008, p.45) berpendapat bahwa penelitian *cross-sectional* adalah penelitian yang dilakukan dalam satu waktu tertentu. Penelitian ini hanya dilakukan dalam waktu tertentu dan tidak akan dilakukan penelitian lain di waktu yang berbeda untuk dijadikan perbandingan.

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

Dilihat dari teknik pengumpulan data, penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dimana peneliti menggunakan wawancara mendalam dan studi dokumen

sebagai instrumen pengumpulan data. Dalam studi lapangan, peneliti mengamati dan berinteraksi langsung dengan subjek penelitian dalam periode waktu tertentu.

### 3.3 Metode dan Teknik Analisis Data

Teknik pengumpulan data merupakan hal yang penting untuk menentukan ketepatan hasil penelitian yang diperoleh. Penelitian ini menggunakan teknis analisis data kualitatif. Creswell (1994, p.153-154) menyebutkan beberapa hal yang harus diperhatikan dalam melakukan analisis data kualitatif, yaitu:

- a. *Suggest in the plan that the data analysis will be conducted as an activity simultaneously with data collection, data interpretation, and narrative reporting writing.*
- b. *Indicate how the process of qualitative analysis will be based on data “reduction” and “interpretation”*
- c. *Mention a plan for representing the information in matrices.*
- d. *Identify the coding procedure to be used to reduce the information to themes or categories.*

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara mendalam dan studi dokumen sebagai instrumen pengumpulan data. Peneliti akan menelaah data dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi terkait dengan peraturan daerah PBB perdesaan dan perkotaan di Kota Surakarta. Dalam analisis data, peneliti akan melakukan reduksi data sehingga peneliti tidak menggambarkan semua temuan di lapangan, melainkan hanya data yang terkait dengan permasalahan penelitian.

#### 3.3.1 Wawancara Mendalam

Wawancara mendalam merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan kepada informan. Dalam suatu penelitian, wawancara dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara. Dalam menentukan informan dalam wawancara, peneliti mengacu kepada empat kriteria informan yang baik menurut Neuman, yaitu:



- a. *The informant who is totally familiar with the culture and is position to witness significant events makes a good informant;*
- b. *The individual is currently involved in the field;*
- c. *The person can spend time with the researcher;*
- d. *Non-analytic individuals make better informants.* (Neuman, 2007)

Peneliti melakukan wawancara mendalam (*in-depth interview*) dengan beberapa pihak yang terkait dengan penelitian ini, yaitu:

- a. Maya Pramita, selaku Kepala Bagian Evaluasi, Perencanaan dan Pelaporan Dinas Pendapatan, Pengelolaan dan Keuangan (DPPKA) Kota Surakarta. Peneliti melakukan wawancara mengenai bagaimana berjalannya proses pembentukan peraturan daerah PBB perdesaan dan perkotaan di Kota Surakarta, beserta hambatan yang dihadapi dalam proses pembentukan peraturan daerah.
- b. Hery Mulyono, selaku Kepala Bagian Penagihan Dinas Pendapatan, Pengelolaan, dan Keuangan (DPPKA) Kota Surakarta. Peneliti melakukan wawancara mengenai persiapan-persiapan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surakarta terkait dengan pendaerahan PBB.
- c. Titi, selaku staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta. Dalam pembentukan peraturan daerah, Bagian Hukum dan HAM juga ikut mendampingi dalam proses pembentukannya. Oleh karena itu, peneliti melakukan wawancara mengenai proses pembentukan peraturan daerah dilihat dari proses hukumnya.
- d. Budi Setyawan, selaku Kepala Humas Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Surakarta. Peneliti melakukan wawancara dengan staf DPRD Kota Surakarta karena DPRD bersama kepala daerah berperan dalam perumusan peraturan daerah PBB perdesaan dan perkotaan.
- e. Renaldo, selaku staf Kanwil DJP Jawa Tengah II. Peneliti melakukan wawancara mengenai peran Kanwil DJP dalam persiapan pendaerahan PBB dan perumusan peraturan daerah PBB perdesaan dan perkotaan.
- f. Agung Sumaryawan, selaku Kepala Seksi Pengelolaan Data dan Informasi KPP Pratama Kota Surakarta. Peneliti melakukan wawancara mengenai

pemungutan PBB khususnya sektor perdesaan dan perkotaan di Kota Surakarta dan peran KPP Pratama dalam persiapan pendaerahan PBB serta perumusan peraturan daerah PBB perdesaan dan perkotaan.

### 3.3.2 Studi Dokumen

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan studi dokumen untuk mendapatkan data sekunder. Studi dokumen ini dilakukan dengan membaca literatur atau artikel terkait dengan penelitian. Data yang terkait dengan penelitian ini adalah:

- a. Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang pajak daerah;
- b. Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- c. Rancangan Peraturan Walikota Kota Surakarta tentang pedoman pelaksanaan peraturan daerah PBB Kota Surakarta;
- d. Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang organisasi dan tata kerja perangkat daerah Kota Surakarta;
- e. Laporan target dan realisasi pendapatan daerah Kota Surakarta tahun 2011
- f. Data lain yang terkait.

Tahap selanjutnya yang dilakukan oleh peneliti setelah semua data, baik data primer maupun data sekunder, terkumpul adalah melakukan analisis data.

### 3.4 Lokasi Penelitian

Peneliti memilih lokasi penelitian di Kota Surakarta karena beberapa alasan sebagai berikut:

- a. Kota Surakarta sebagai kota wisata dan kota dagang, sehingga banyak investor yang tertarik untuk berinvestasi di Kota Surakarta. Hal ini akan mendorong pembangunan di Kota Surakarta sehingga potensi penerimaan PBB tinggi.
- b. Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sudah disahkan pada November 2011 dan akan mulai dilaksanakan pada Januari 2013, dimana ini lebih cepat setahun dari yang diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009.

**Universitas Indonesia**

- c. Pemerintah Kota Surakarta telah berhasil melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) secara mandiri, dan penerimaan dari BPHTB ini melampaui target yang ditetapkan. Hal ini mendukung pelaksanaan pemungutan PBB secara mandiri.
- d. Belum ada studi mengenai analisis formulasi peraturan daerah PBB di Kota Surakarta. Selain itu peraturan daerah tersebut juga belum disebarluaskan ke masyarakat. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah Kota Surakarta.

Lokasi dalam penelitian ini terdiri dari Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta, Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Kota Surakarta, Kantor Wilayah (KanWil) Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Kota Surakarta, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Surakarta.

### **3.5 Proses Penelitian**

Neuman (2007, p.9-10) mengemukakan terdapat tujuh tahap dalam proses mendapatkan pengetahuan melalui penelitian, yaitu pemilihan topik, pemfokusan pertanyaan penelitian, desain penelitian, pengumpulan data, analisa data, interpretasi data, dan desiminasi / publikasi. Dalam melakukan penelitian ini, hal pertama yang peneliti lakukan adalah menentukan topik penelitian, dimana peneliti mengambil tema mengenai formulasi peraturan daerah PBB perdesaan dan perkotaan di Kota Surakarta. Selanjutnya peneliti menentukan permasalahan yang terkait yaitu menganalisis proses formulasi peraturan daerah dikaitkan dengan teori yang relevan. Peneliti juga menganalisis faktor pendukung dan faktor penghambat dalam proses formulasi peraturan daerah ini.

Peneliti kemudian membuat rencana penelitian atau *research design* dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan metode kualitatif. Peneliti mengumpulkan data melalui wawancara mendalam dan studi dokumen. Studi dokumen yang dilakukan peneliti bersumber dari data yang diperoleh di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta, Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Kota Surakarta, Kantor Wilayah (KanWil)

**Universitas Indonesia**

Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Kota Surakarta, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta. Selain itu peneliti juga melakukan studi dokumen yang bersumber dari buku-buku, jurnal, serta peraturan terkait baik dari media cetak maupun media elektronik. Selanjutnya peneliti akan melakukan analisis data yang telah dikumpulkan berdasarkan teori formulasi kebijakan publik yang menggunakan model rasional komprehensif. Hasil dari analisis ini akan peneliti uraikan dalam bentuk laporan tertulis.

### **3.6 Batasan Penelitian**

Pada penelitian ini, peneliti memberikan batasan sebagai berikut:

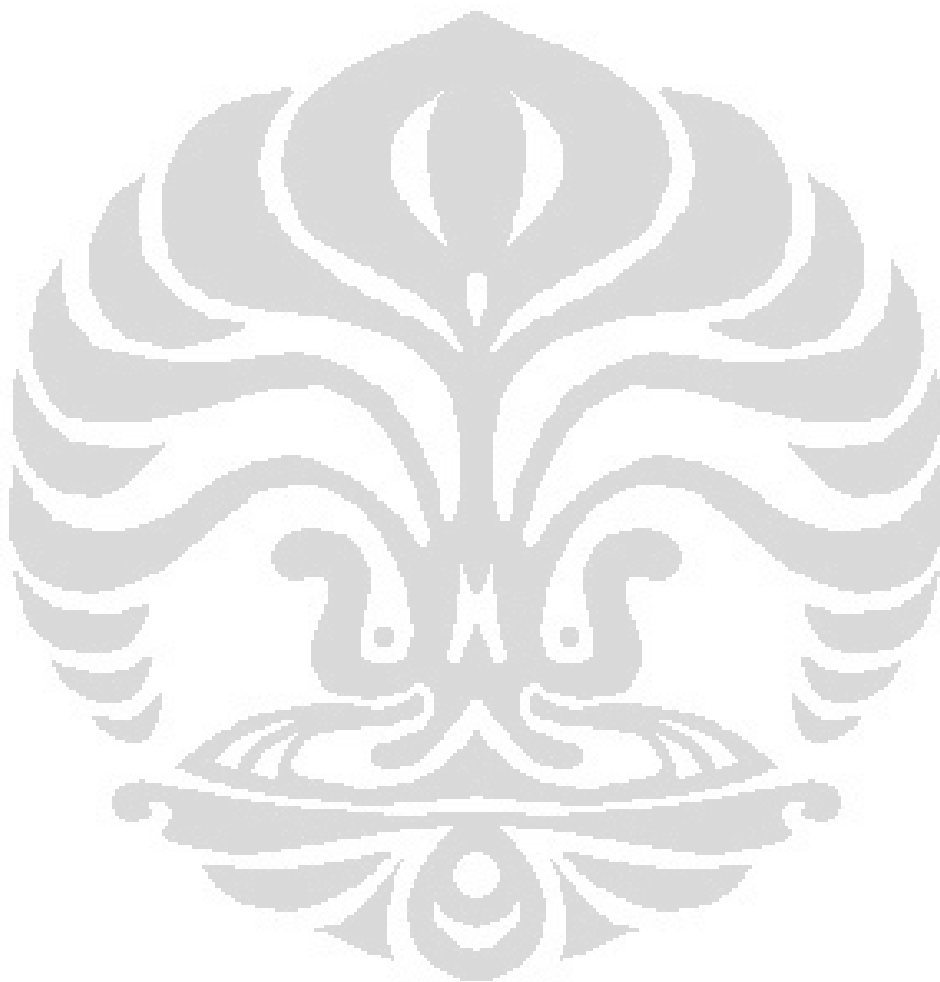
- Objek dari penelitian ini adalah analisis proses formulasi peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta, dimana proses formulasi ini merupakan tahap pertama dari proses kebijakan publik.
- Dalam menganalisis proses formulasi peraturan daerah ini peneliti menganalisis formulasi peraturan daerah menggunakan model rasional-komprehensif dan menggabungkannya dengan tahapan pembentukan peraturan daerah yang mengacu pada tahapan pembentukan perundang-undangan.
- Fokus dari penelitian ini adalah Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang sudah disahkan pada 25 November 2011 dan baru akan dilaksanakan mulai Januari 2013. Untuk saat ini peraturan daerah tersebut belum disebarluaskan ke masyarakat.

### **3.7 Keterbatasan Penelitian**

Dalam melakukan penelitian, peneliti mengalami keterbatasan penelitian, yaitu peneliti mengalami kesulitan dalam mencari beberapa informan dari KPP Pratama, Kanwil DJP, dan DPRD yang terlibat langsung dalam proses formulasi peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta dari awal sampai akhir. Hal ini dikarenakan proses formulasi dilaksanakan sejak tahun 2010, sehingga terdapat beberapa informan yang sudah tidak berada di instansi yang bersangkutan. Keterbatasan penelitian ini peneliti siasati dengan melakukan wawancara dengan pihak lain dari instansi tersebut yang memiliki pengetahuan

**Universitas Indonesia**

mengenai proses formulasi peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta.



## **BAB 4**

### **GAMBARAN UMUM FORMULASI PERATURAN DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA SURAKARTA**

#### **4.1 Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan**

Sebelum lahirnya Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia telah ada IPEDA yaitu iuran pembangunan daerah, tetapi landasan hukum IPEDA kurang jelas. Selain IPEDA juga masih banyak pungutan lain yang objeknya sama yaitu tanah dan bangunan sehingga justru memberatkan masyarakat. Pungutan-pungutan tersebut antara lain adalah Pajak Rumah Tangga, Pajak Kekayaan, Pajak Jalan, Pajak Hasil Bumi, dan lain-lain. Oleh karena itu dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan disempurnakan dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.

Pasal 1 UU No. 12 Tahun 1985 menyebutkan pengertian bumi adalah seluruh permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Secara umum pengertian bumi adalah sama dengan tanah, termasuk pekarangan, sawah, empang, perairan pedalaman, serta laut di wilayah Indonesia. Pengertian bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan. Termasuk pengertian bangunan yang dikenakan pajak adalah bangunan tempat tinggal (rumah), gedung kantor, hotel, dan lainnya. Termasuk dalam pengertian bangunan lainnya adalah (Darwin, 2010, p.134):

- a. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Pagar rumah
- e. Tempat olahraga
- f. Galangan kapal, darmaga
- g. Fasilitas lain yang memberikan manfaat

Klasifikasi bumi dan bangunan yang dimaksud adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terhutang. Berdasarkan Penjelasan

Pasal 2 ayat (2) UU No.12 Tahun 1985, dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperlukan faktor – faktor sebagai berikut:

- a. Letak
- b. Peruntukan
- c. Pemanfaatan
- d. Kondisi lingkungan dan lain – lain

Asas PBB adalah memberikan kemudahan dan kesedarhanaan, adanya kepastian hukum, mudah dimengerti dan adil, serta menghindari pajak berganda. Objek PBB adalah tanah dan atau bangunan. Subjek PBB adalah orang pribadi atau badan yang menikmati, memanfaatkan atau memiliki obyek pajak berupa tanah dan atau bangunan tersebut, seperti Pemilik atau Penyewa. Berdasarkan Pasal 3 UU No. 12 Tahun 1985, objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah obyek pajak yang:

- a. Digunakan semata – mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak mencari keuntungan.
- b. Dibidang ibadah, contoh : Masjid, gereja.
- c. Dibidang kesehatan, contoh : rumah sakit.
- d. Dibidang pendidikan, contoh : madrasah, sekolah.
- e. Dibidang sosial, contoh : panti asuhan.
- f. Dibidang kebudayaan, contoh : musium.
- g. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala dan sejenisnya.
- h. Merupakan hutan lindung, swaka margasatwa, tanah negara yang belum dikenai suatu hak.
- i. Digunakan untuk perwakilan diplomat.

Tarif PBB adalah 0,5% (setengah persen). Tarif efektif PBB adalah 0,1% untuk objek yang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) kurang dari 1 milyar dan 0,2% untuk NJOP yang nilainya lebih besar sama dengan 1 milyar. Untuk menghitung nilai pajak terutang PBB dilakukan dengan cara mengalikan tarif efektif dengan NJOP setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). NJOPTKP merupakan batasan dari nilai NJOP yang tidak kena pajak, atau batas

dimana Wajib Pajak tidak terutang pajak. Besaran NJOPTKP ditetapkan dengan peraturan daerah dengan ketentuan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,- untuk setiap wajib pajak. Saat menjadi pajak pusat, Pasal 3 ayat (3) UU PBB menetapkan bahwa NJOPTKP sebesar Rp 8.000.000,-. Berdasarkan KMK No. 201 / KMK.04 / 2000 tentang Penyesuaian Besarnya NJOPTKP, NJOPTKP ditetapkan setinggi-tingginya sebesar Rp 12.000.000,-. Dalam penjelasan UU PBB disebutkan bahwa apabila Wajib Pajak memiliki lebih dari satu objek pajak, NJOPTKP hanya diberikan pada salah satu objek pajak yang memiliki NJOP paling besar.

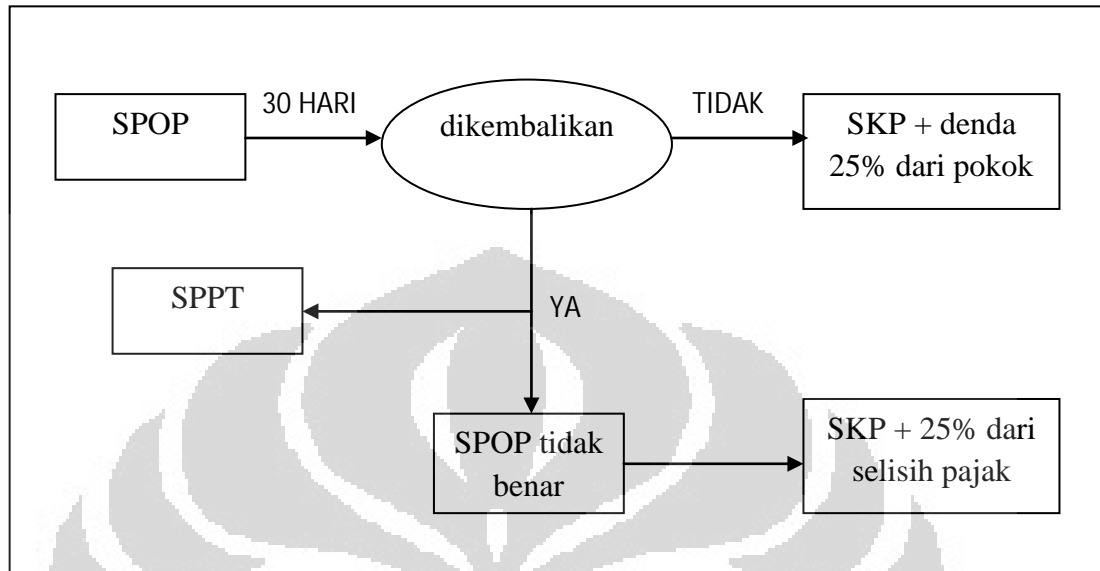
Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150 / PMK.03 / 2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, pada Pasal 1 dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. NJOP bumi dan bangunan ditetapkan melalui klasifikasi, yaitu pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan. Klasifikasi NJOP bumi untuk objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan ditetapkan dalam Lampiran II huruf A PMK No. 150. Sedangkan untuk klasifikasi NJOP bangunan untuk objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan ditetapkan dalam Lampiran II huruf B PMK No. 150. Dalam hal nilai jual bumi dan atau bangunan untuk objek pajak sektor perdesaan dan perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP bumi dan atau bangunan yang tercantum dalam Lampiran II, nilai jual bumi dan atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP.

Sistem pemungutan pajak untuk PBB adalah *semi self-assessment*, dimana Wajib Pajak melakukan pelaporan data subjek objek pajak melalui Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang dilakukan pada awal. Wajib Pajak wajib mengisi SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap, kemudian mengembalikannya ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) maksimal tiga puluh (30) hari setelah SPOP diterima oleh Wajib Pajak. Selanjutnya Wajib Pajak akan menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), yaitu surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang. Wajib Pajak juga dapat

**Universitas Indonesia**



mengajukan keberatan dan banding sesuai dengan ketentuan dalam peraturan daerah.



**Gambar 4.1 Alur Pemungutan PBB**

Sumber: Darwin, 2010, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Mitra Wacana Media, p.140

Bagi Wajib Pajak yang tidak patuh membayar PBB akan dikenakan sanksi berupa denda administrasi sebesar 2% per bulan maksimal selama 24 bulan berturut-turut atau total denda administrasi sebesar 48%. Media pemberitahuan pajak yang terutang melewati batas waktu yang telah ditetapkan adalah dengan Surat Tagihan Pajak (STP). Jika dalam waktu 30 hari setelah STP terbit belum ada pembayaran dari WP, maka dapat diterbitkan Surat Paksa (SP) sesuai dengan Pasal 13 UU PBB No. 12 Tahun 1985.

Dalam pelaksanaan pemungutan PBB juga diberikan adanya pengurangan PBB sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 110/PMK.03/2009 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan. Pengurangan PBB merupakan keringanan pembayaran PBB yang terutang atas objek PBB. Pengurangan PBB ini dapat diberikan kepada:

1. Wajib Pajak orang pribadi atau badan karena kondisi tertentu Objek PBB yang ada hubungannya dengan Subjek PBB dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, yaitu:

**Universitas Indonesia**

- Lahan pertanian / perkebunan / perikanan / peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang dimiliki / dikuasai / dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi;
- Objek PBB yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jualnya meningkat disebabkan karena adanya pembangunan atau perkembangan lingkungan;
- Objek PBB yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Orang Pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiun sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
- Objek PBB yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
- Objek Pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas yang serius sepanjang tahun, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaan;

Pemberian pengurangan dapat diberikan setinggi-tingginya 75% (tujuh puluh lima persen) dan ditetapkan berdasarkan kondisi / penghasilan Wajib Pajak.

2. Wajib Pajak orang pribadi dalam hal Objek PBB terkena bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, gunung meletus, dan sebagainya, serta sebab-sebab lain yang luar biasa seperti kebakaran, kekeringan, wabah penyakit, dan hama tanaman. Untuk kondisi Wajib Pajak ini dapat diberikan pengurangan sampai dengan 100% (seratus persen).
3. Wajib Pajak anggota veteran pejuang kemerdekaan dan veteran pembela kemerdekaan termasuk janda / dudanya. Pemberian pengurangan ditetapkan dengan 75% (tujuh puluh lima persen), akan tetapi apabila janda / dudanya telah menikah lagi diberikan setinggi-tingginya 75% (tujuh puluh lima persen) dan ditetapkan berdasarkan kondisi / penghasilan Wajib Pajak.

Atas permohonan pengurangan PBB ini terdapat kriteria-kriteria yang harus dipenuhi, yaitu:

- Pengurangan PBB untuk masing-masing kabupaten / kota hanya diberikan untuk 1 (satu) objek PBB yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan Wajib Pajak;
- Dalam hal Wajib Pajak Orang Pribadi memiliki, menguasai dan atau memanfaatkan lebih dari 1 (satu) objek PBB, maka objek yang dapat diajukan permohonan pengurangan adalah objek PBB yang menjadi tempat domisili Wajib Pajak;
- Dalam hal Wajib Pajak yang memiliki, menguasai dan atau memanfaatkan lebih dari 1 (satu) objek PBB adalah Wajib Pajak Badan, maka objek yang dapat diajukan permohonan pengurangan adalah salah satu objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan Wajib Pajak.

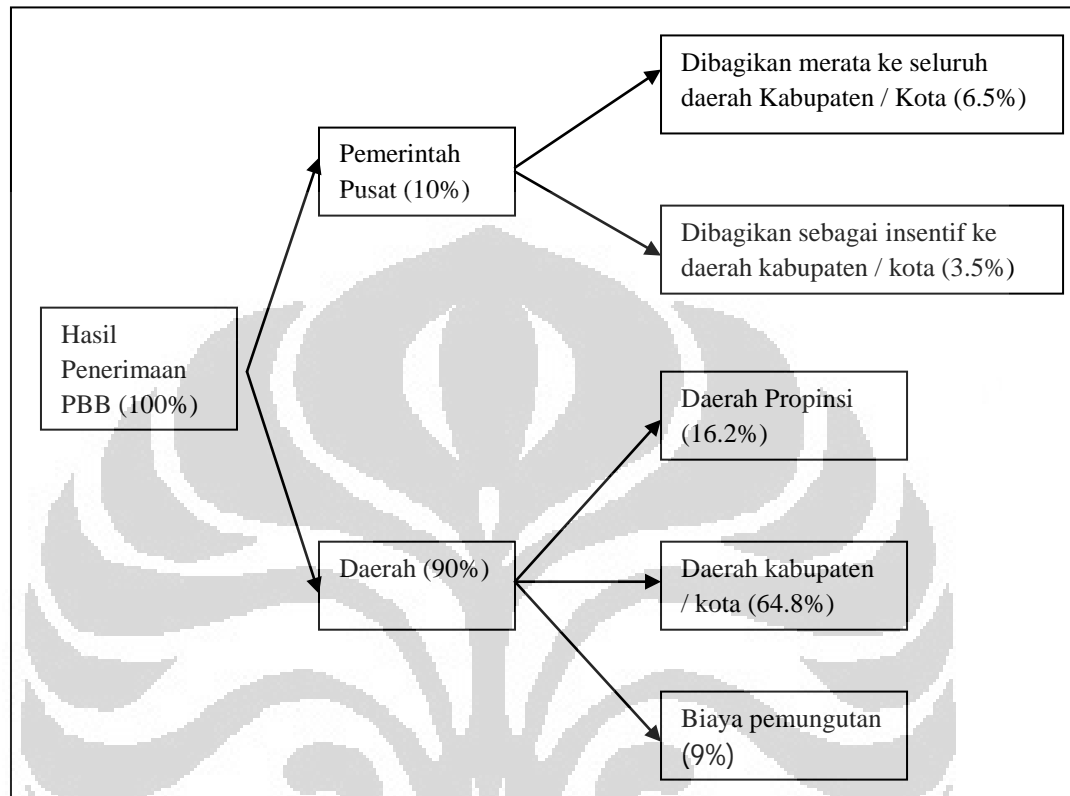
#### **4.2 Gambaran Umum Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan dan Perkotaan**

Di Indonesia, alokasi dana dari pemerintah pusat sebelumnya diatur dalam UU No. 34 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, yang di dalamnya mengatur tentang dana perimbangan (Darwin, 2010, p.45). Berdasarkan UU tersebut, pembagian dana perimbangan untuk penerimaan PBB antara pemerintah pusat dan pemerintah dibagi 10% untuk pemerintah pusat dan 90% untuk pemerintah daerah. Dengan diundangkannya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, PBB sektor perdesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah, yang pemberlakuannya paling lambat tanggal 1 Januari 2014.

Perimbangan keuangan tidak hanya antara pemerintah pusat, akan tetapi juga antara pemerintah pusat dengan pemerintah kabupaten / kota. Dana perimbangan ini terdiri dari dana bagi hasil dan dana alokasi umum serta dana alokasi khusus (Darwin, 2010, p.49). Pembagian sumber keuangan yang berasal dari dana bagi hasil untuk PBB adalah sebesar 90% menjadi hak daerah, dibagi dengan imbalan biaya pemungutan 9%, pemerintah provinsi sebesar 16.2%, dan pemerintah kabupaten / kota sebesar 64.8%. Bagi hasil ini dilaksanakan sebelum

**Universitas Indonesia**

UU No. 28 Tahun 2009 ditetapkan. Setelah UU tersebut berlaku, maka bagi hasil PBB sektor perdesaan dan perkotaan tidak berlaku lagi mulai tanggal 1 Januari 2014.



**Gambar 4.2 Skema Bagi Hasil PBB Perdesaan dan Perkotaan**

Sumber: UU PBB

Berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, PBB yang terdiri dari lima sektor, yaitu sektor perdesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan, dikelola oleh pusat. Dalam rangka memperkuat kemampuan daerah, pemerintah pusat melalui UU No. 28 Tahun 2009 mengambil kebijakan untuk mendelegasikan pengelolaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan untuk menjadi pajak daerah. Berdasarkan Pasal 182 ayat (1) UU PDRD tersebut, pelimpahan pengelolaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan kepada pemerintah daerah akan dilaksanakan selambatnya-lambatnya pada bulan Januari 2014. Kebijakan ini merupakan salah satu bentuk dari desentralisasi fiskal yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan daerah khususnya dari segi penerimaan.

Kebijakan pendaerahan ini pada awalnya mendapat tanggapan beraneka ragam dari daerah. Bagi daerah kabupaten / kota yang relatif maju, pemerintah daerah menyambut kebijakan ini dengan optimis karena daerah tersebut memiliki kapasitas administrasi pemerintahan yang baik. Sebaliknya, bagi daerah kabupaten / kota yang belum maju, pemerintah daerah menyambut kebijakan ini dengan pesimis karena daerah belum memiliki kapasitas administrasi yang memadai untuk melaksanakan pemungutan PBB (Lutfi, 2010). Ketentuan dari pemerintah pusat juga menyebutkan bahwa pemerintah daerah dapat tidak memungut PBB Perdesaan dan Perkotaan apabila potensi daerah dinilai tidak memadai atau hal itu sudah merupakan kebijakan daerah dimana daerah yang bersangkutan tidak menerima karena kebijakan politik daerah yang bersangkutan tidak mendukung.

Wacana pendaerahan PBB sektor perdesaan dan perkotaan sudah bergulir sejak tahun 60-an, ketika masa IPEDA masih dalam lingkup Direktorat Jenderal Moneter (BPPK). Wacana pendaerahan ini menimbulkan pro-kontra di berbagai kalangan. Kalangan yang pro dengan pendaerahan PBB menilai bahwa transparansi dan akuntabilitas akan dapat lebih diwujudkan jika pengelolaannya diserahkan kepada masing-masing daerah. Selain itu, kalangan yang pro juga berpendapat bahwa karena objek PBB sektor perdesaan dan perkotaan bersifat *immobile* sehingga tidak dapat direlokasi ke daerah lain, maka pajak ini lebih pantas bila menjadi pajak daerah. Sementara itu, kalangan yang kontra berpendapat bahwa daerah belum mampu mengelola PBB sebaik yang dilakukan oleh pemerintah pusat. Banyak hal yang perlu dipersiapkan dalam pendaerahan PBB, diantaranya adalah masalah teknis administratif, SDM, struktur organisasi, dan teknologi informasi. Selain itu juga muncul pertanyaan mengenai masalah bagaimana menjaga kesinambungan penerimaan negara (*fiscal sustainability*) dan beban pajak masyarakat, sehingga jangan sampai pendaerahan ini justru semakin menambah beban masyarakat daerah yang kesadaran pajaknya masih rendah.

Wacana pendaerahan PBB di Direktorat Jenderal Pajak sudah ada sejak beberapa tahun sebelum ditetapkannya UU No. 28 Tahun 2009. Maizar Anwar selaku mantan Direktur PBB DJP dalam Berita Pajak No. 1651 menulis: “*Oleh karena itu pada tahun 2003 yang lalu sewaktu pendaerahan PBB masih*

*merupakan wacana, hampir 90% bupati / walikota dan beberapa gubernur kepala daerah membuat surat tertulis kepada Menteri Keuangan menolak PBB tersebut dijadikan pajak daerah, karena sistem yang berlaku selama ini sesungguhnya pemerintah daerah sudah nyaman dengan sistem pengelolaan PBB yang berlaku selama ini, dimana peraturan dan sistem dibuat pemerintah pusat dan pemungutan serta hasil penerimaannya sepenuhnya diserahkan kepada pemerintah daerah.”* Pengalihan PBB menjadi pajak daerah memang lebih sulit jika dibandingkan dengan pengalihan BPHTB, karena proses pengalihan BPHTB tidak banyak memerlukan keterampilan SDM dan Teknologi Informasi (TI) seperti yang dibutuhkan dalam PBB.

Sebelum ditetapkannya UU No. 28 Tahun 2009, pemerintah pusat mengelola lima sektor PBB, yaitu sektor perdesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Dari kelima sektor tersebut, berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009, PBB yang didaerahkan hanya untuk sektor perdesaan dan perkotaan. Menurut BPPK, terdapat beberapa alasan yang menjadikan PBB sektor perdesaan dan perkotaan dilimpahkan pengelolaannya kepada pemerintah daerah, yaitu:

- Objek PBB sektor perdesaan dan perkotaan lokasinya berada di suatu daerah kabupaten / kota. Hal ini menjadikan aparat pemerintah daerah lebih mengetahui dan memahami karakteristik dari objek dan subjeknya, sehingga kecil kemungkinan Wajib Pajak dapat menghindar dari kewajiban perpajakannya;
- Lokasi objek PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan dapat bersifat lintas batas kabupaten, dalam arti objek tersebut kemungkinan besar berada di dalam lebih dari satu kabupaten sehingga perlu koordinasi yang lebih intensif dalam menentukan NJOP perbatasan antar kabupaten yang bersangkutan. Permasalahan yang dihadapi adalah apabila timbul sentimen kedaerahan yang menyebabkan koordinasi tidak berjalan efektif sehingga dapat menimbulkan ketidakharmonisan penentuan NJOP daerah yang berbatasan;
- Objek PBB sektor perdesaan dan perkotaan terdiri dari berjuta-juta objek yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia dengan berbagai permasalahan yang

**Universitas Indonesia**

cukup menyita perhatian pengelola PBB sektor perdesaan dan perkotaan tersebut. Pemerintah pusat ingin lebih berkonsentrasi dalam pemenuhan target penerimaan pajak pusat tanpa dibebani hal-hal yang mungkin ditimbulkan oleh PBB sektor perdesaan dan perkotaan.

Pengalihan PBB dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah juga memperhatikan pelaksanaan pemungutan *property tax* di berbagai negara. Berikut adalah kewenangan pemungutan *property tax* di negara-negara lain:

**Tabel 4.1 Kewenangan Pemungutan *Property Tax* di Berbagai Negara**

No.	Negara	Bentuk Negara	Kewenangan Pemungutan PBB	
1.	Australia	Monarki konstitusional	Local	
2.	Canada	Federal	Local	
3.	India	Federal	Local	
4.	Belanda	Monarki konstitusional	Local	
5.	U.S.A.	Federal	Local	
6.	Jepang	Monarki konstitusional	Local	
7.	Singapura	Republik parlementer		Central
8.	China	Republik sosialis		Central
9.	Korea Selatan	Republik	Local	
10.	Philipina	Republik	Local	
11.	Malaysia	Monarki konstitusional	Local	
12.	Hungaria	Republik	Local	

Sumber: Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2012

Untuk melaksanakan pendaerahan PBB, diperlukan kesiapan pemerintah daerah. Kesiapan tersebut terkait dengan peralatan, peraturan, pembiayaan, dan personil. Pemerintah daerah harus memiliki sumber daya manusia (SDM) dengan kualitas dan kuantitas yang memadai. Pemerintah daerah memerlukan tenaga fungsional penilai, tenaga pemetaan / pengukuran, dan surveyor. Selain itu, pemerintah daerah juga harus dapat memanfaatkan teknologi informasi secara maksimal. Untuk melaksanakan pemungutan PBB, pemerintah daerah juga memerlukan payung hukum pelaksanaan pemungutan berupa peraturan daerah dan peraturan walikota. Selain kesiapan-kesiapan tersebut, pemerintah daerah perlu melakukan sosialisasi kepada masyarakat. Peran pemerintah pusat dalam

**Universitas Indonesia**

pendaerahan PBB ini diantaranya adalah konsultasi dan edukasi yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah.

Untuk kesiapan pendaerahan PBB terkait dengan bidang peralatan, pemerintah daerah harus menyiapkan perangkat lunak dan perangkat keras yang dibutuhkan. Perangkat lunak yang perlu dipersiapkan meliputi sistem aplikasi yang selama ini telah dioperasikan oleh Direktorat Jenderal Pajak dalam mengelola PBB. Perangkat lunak yang diperlukan diantaranya adalah sistem aplikasi *oracle*; basis data objek dan subjek PBB, NJOP; data penerimaan, tunggakan, penagihan; Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB); Bank Data Nilai Pasar Properti (BDNPP); Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP); peta blok; peta ZNT. Sedangkan perangkat keras yang harus dipersiapkan meliputi peralatan-peralatan yang dipergunakan untuk menunjang pekerjaan-pekerjaan yang dilakukan, misalnya *high speed printer*, *scanner* dan *plotter*, komputer dan printer, *Global Positioning System (GPS)*, distometer, theodolite, *file storage*, *digital camera*, dan lain-lain.

Untuk kesiapan pendaerahan PBB terkait dengan bidang peraturan, pemerintah daerah harus mempersiapkan beberapa peraturan daerah berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan yang menyangkut pendataan, penilaian / penentuan NJOP, pencetakan SPPT / STTS / DHKP, penerbitan salinan SPPT / Surat Keterangan NJOP, penetapan pajak (NJOPTKP, NPOPTKP, ketetapan minimal), administrasi penerimaan, pemungutan dan tempat pembayaran, penagihan, tunggakan, pemeriksaan / penelitian, pengurangan dan keberatan, dan lain-lain. Selain itu, untuk bidang pembiayaan pemerintah daerah memerlukan investasi awal yang tidak sedikit yang meliputi pendataan dan penilaian objek dan subjek PBB sektor perdesaan dan perkotaan dalam rangka pembentukan basis data, pengadaan barang (formulir SPPT / STTS), peralatan, honorarium tim, pelatihan SDM, biaya administrasi, pencetakan data keluaran, dan lain-lain. Untuk bidang personil, pemerintah daerah juga harus mempersiapkan personil yang bertugas sebagai pendata (*surveyor*), penilai (*valuer*), *operator console* dan *operator data entry*, administrasi pemungutan, pemungut, penagih / juru sita, pendistribusi SPPT, dan lain-lain.



Pendaerahan PBB memiliki dampak langsung terhadap pemungutan pajak. Selama ini pemerintah daerah hanya mendapatkan bagi hasil dari pemerintah pusat. Dengan adanya kebijakan pendaerahan PBB, pemerintah daerah perlu mempersiapkan kesiapan administrasi di daerahnya terkait dengan pemungutan PBB. Kesiapan-kesiapan yang harus dipersiapkan pemerintah daerah dalam pendaerahan PBB, diantaranya adalah:

a. SDM dan kelembagaan

Pemerintah daerah perlu membentuk lembaga / organisasi baru yang khusus menangani pemungutan PBB. Lembaga yang bertanggung jawab menangani pemungutan PBB setelah didaerahkan adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Daerah. Selanjutnya diperlukan penyusunan *job description* bagi DPPKA, dimana *job description* tersebut harus menyesuaikan dengan organisasi pada saat PBB dipungut oleh pemerintah pusat. Pemerintah daerah juga perlu mempersiapkan SDM, dimana SDM dapat diperoleh dengan melakukan rekrutmen SDM baru maupun mutasi dari pegawai DJP dari pusat. Setelah lembaga / organisasi beserta SDM terpenuhi, pemerintah daerah perlu melakukan sosialisasi, pendidikan, dan pelatihan kepada pegawai yang bertugas menangani pemungutan PBB.

b. Peraturan daerah dan kebijakan pendukung

Pemerintah daerah perlu mempersiapkan peraturan daerah beserta kebijakan pendukung berupa peraturan walikota sebagai payung hukum pemungutan PBB di daerah. Penyusunan peraturan daerah yang mengatur ketentuan formal dan material merupakan hal yang penting dan mendesak untuk segera dipersiapkan. Pemerintah daerah dapat mengadopsi UU PBB beserta keputusan menteri yang mendukung dalam penyusunan peraturan daerah. Setiap daerah harus mempunyai peraturan daerah tersendiri yang mengatur pemungutan PBB di daerahnya. Selanjutnya pemerintah daerah perlu melakukan sosialisasi kepada masyarakat, notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), serta instansi terkait lainnya.

c. Sistem aplikasi dan data

Pemerintah daerah perlu menyediakan sarana dan prasarana terkait dengan teknologi dan informasi yang mendukung pemungutan PBB. Dalam hal

pemungutan PBB, pemerintah daerah perlu melakukan koordinasi dengan Dirjen Pajak dan Kementerian Keuangan dalam menyiapkan sistem aplikasi dan migrasi data Objek dan Subjek PBB. Selain data Objek dan Subjek PBB, pemerintah daerah juga perlu mempersiapkan salinan peta desa / kelurahan, peta blok dan peta zona nilai tanah.

Perbedaan signifikan antara perlakuan PBB sektor perdesaan dan perkotaan yang tercantum dalam UU PBB dengan UU PDRD dapat digambarkan dalam tabel berikut:

**Tabel 4.2 Perbedaan UU PBB dengan UU PDRD Terkait dengan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan**

	UU PBB	UU PDRD
Objek	Bumi dan / atau bangunan	Bumi dan / atau bangunan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan
Tarif	Sebesar 0.5%	Paling tinggi 0.3%
NJKP	20% - 100% (PP 25 Tahun 2002 menetapkan sebesar 20% dan 40%)	Tidak dipergunakan
NJOPTKP	Setinggi-tingginya Rp 12 juta	Paling rendah Rp 10 juta
PBB terutang	Tarif x NJKP x (NJOP – NJOPTKP) 0.5% x 20% x (NJOP – NJOPTKP), atau 0.5% x 40% x (NJOP – NJOPTKP)	Tarif x (NJOP – NJOPTK) Maksimal 0.3% x (NJOP – NJOPTKP)

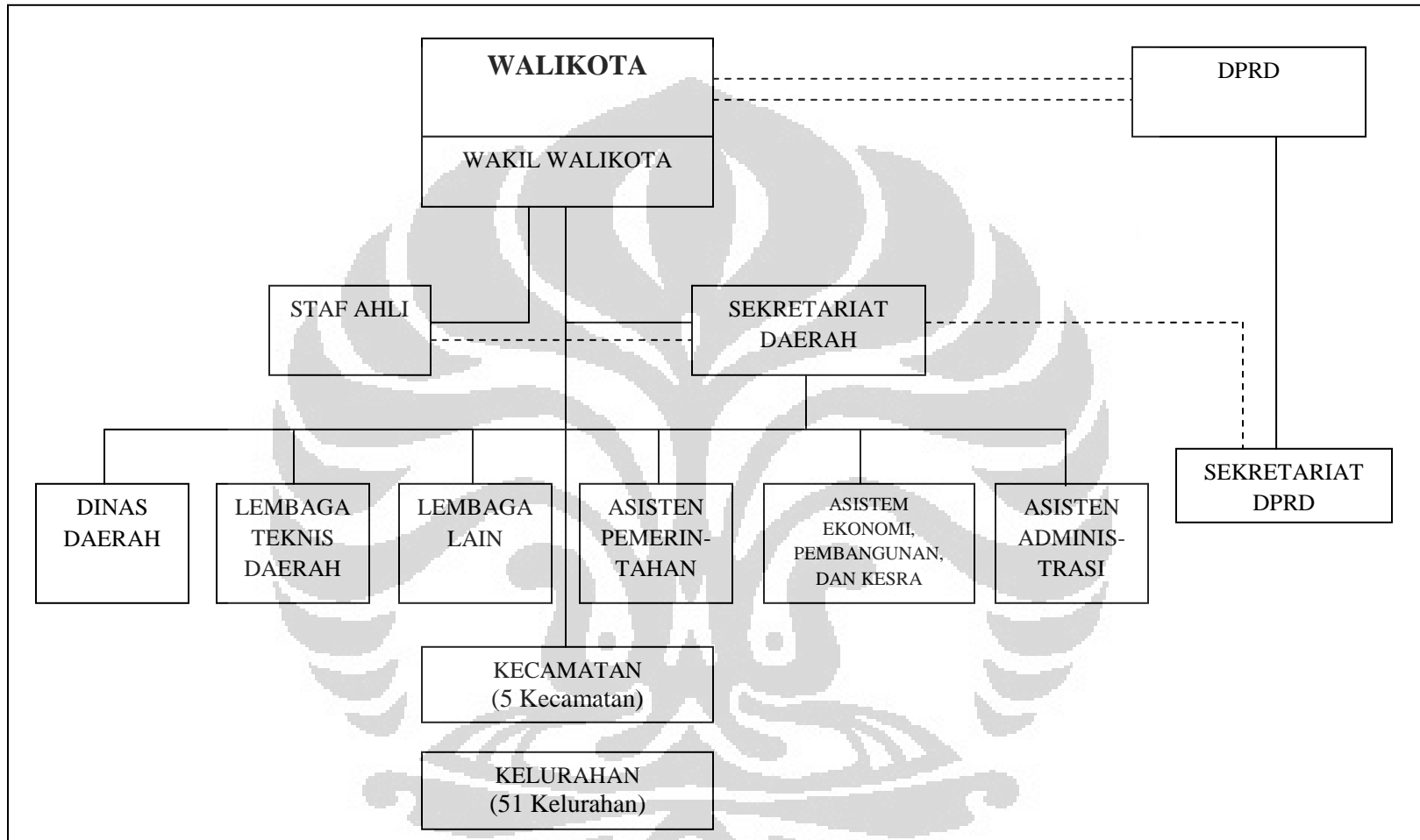
Sumber: BPPK, 2012

### 4.3 Gambaran Umum Kota Surakarta

Kota Surakarta memiliki luas wilayah kurang lebih 4.404,06 Ha dan berada pada cekungan di antara dua gunung, yaitu Gunung Lawu dan Gunung Merapi serta dibatasi oleh Sungai Bengawan Solo di bagian timur dan selatan. Dilihat dari aspek lalu lintas perhubungan di Pulau Jawa, posisi Kota Surakarta berada pada jalur strategis pertemuan atau simpul yang menghubungkan Semarang dengan Yogyakarta (JOGLOSEMAR), dan jalur Surabaya dengan Yogyakarta. Dengan posisi yang strategis ini, Kota Surakarta menjadi pusat bisnis dan pusat aktivitas perekonomian, pendidikan, dan jasa yang penting bagi daerah kabupaten di sekitarnya.

Dilihat dari batas wilayah, Kota Surakarta dikelilingi oleh tiga kabupaten. Sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Karanganyar dan Boyolali, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Sukoharjo dan Karanganyar, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Sukoharjo, dan sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Sukoharjo dan Karanganyar. Secara administratif, Kota Surakarta terdiri dari lima wilayah kecamatan, yaitu kecamatan Laweyan, Serengan, Pasar Kliwon, Jebres, dan Banjarsari. Dari lima kecamatan tersebut dibagi menjadi 51 kelurahan, 595 Rukun Warga (RW), dan 2669 Rukun Tetangga (RT).

Kota Surakarta memiliki semboyan “Berseri” yang kepanjangannya adalah “Bersih, Sehat, Rapi, dan Indah” sebagai slogan pemeliharaan keindahan kota. Selain itu, Kota Surakarta juga memiliki slogan pariwisata “Solo, *The Spirit of Java* (Jiwanya Jawa)” sebagai upaya pencitraan Kota Surakarta sebagai pusat kebudayaan Jawa.



**Gambar 4.3 Badan Organisasi Perangkat Daerah Kota Surakarta**

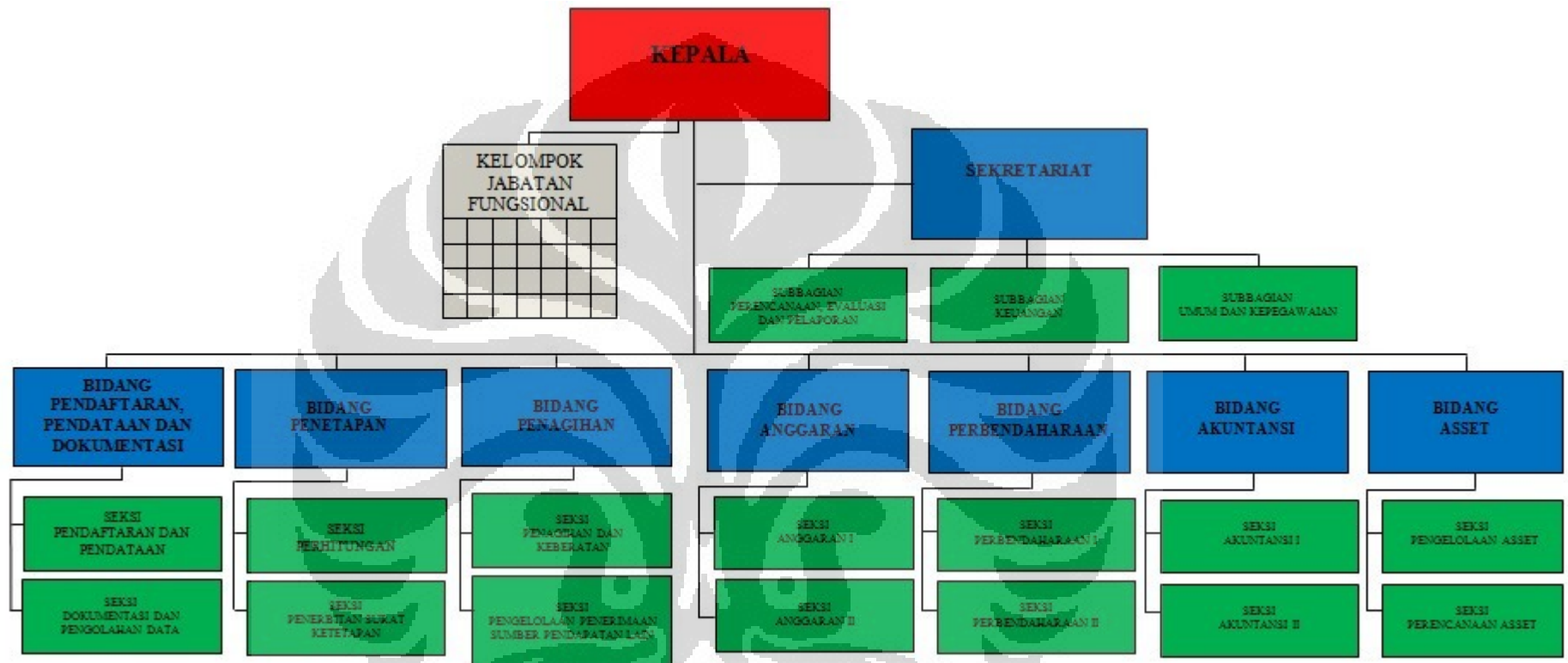
Sumber: Perda Kota Surakarta No. 14 Tahun 2011

#### **4.3.1 Dinas Pendapatan, Pengelolaan dan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta**

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) mempunyai tugas pokok untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset (Portal Informasi Kota Surakarta)

Fungsi DPPKA adalah sebagai berikut:

- Penyelenggaraan kesekretariatan dinas;
- Penyusunan rencana program, pengendalian, evaluasi, dan pelaporan;
- Penyelenggaraan pendaftaran dan pendataan wajib pajak dan wajib retribusi;
- Pelaksanaan perhitungan, penetapan dan angsuran pajak dan retribusi;
- Pengelolaan dan pembukuan penerimaan pajak dan retribusi serta pendapatan lain;
- Pelaksanaan penagihan atas keterlambatan pajak dan retribusi serta pendapatan lain;
- Penyelenggaraan pengelolaan anggaran, perbendaharaan, dan akuntansi;
- Pengelolaan asset barang daerah;
- Penyiapan penyusunan, perubahan, dan perhitungan anggaran pendapatan dan belanja daerah;
- Penyelenggaraan administrasi keuangan daerah;
- Penyelenggaraan sosialisasi;
- Pembinaan jabatan fungsional;
- Pengelolaan Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD)



**Gambar 4.4** Badan Organisasi Dinas Perencanaan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta

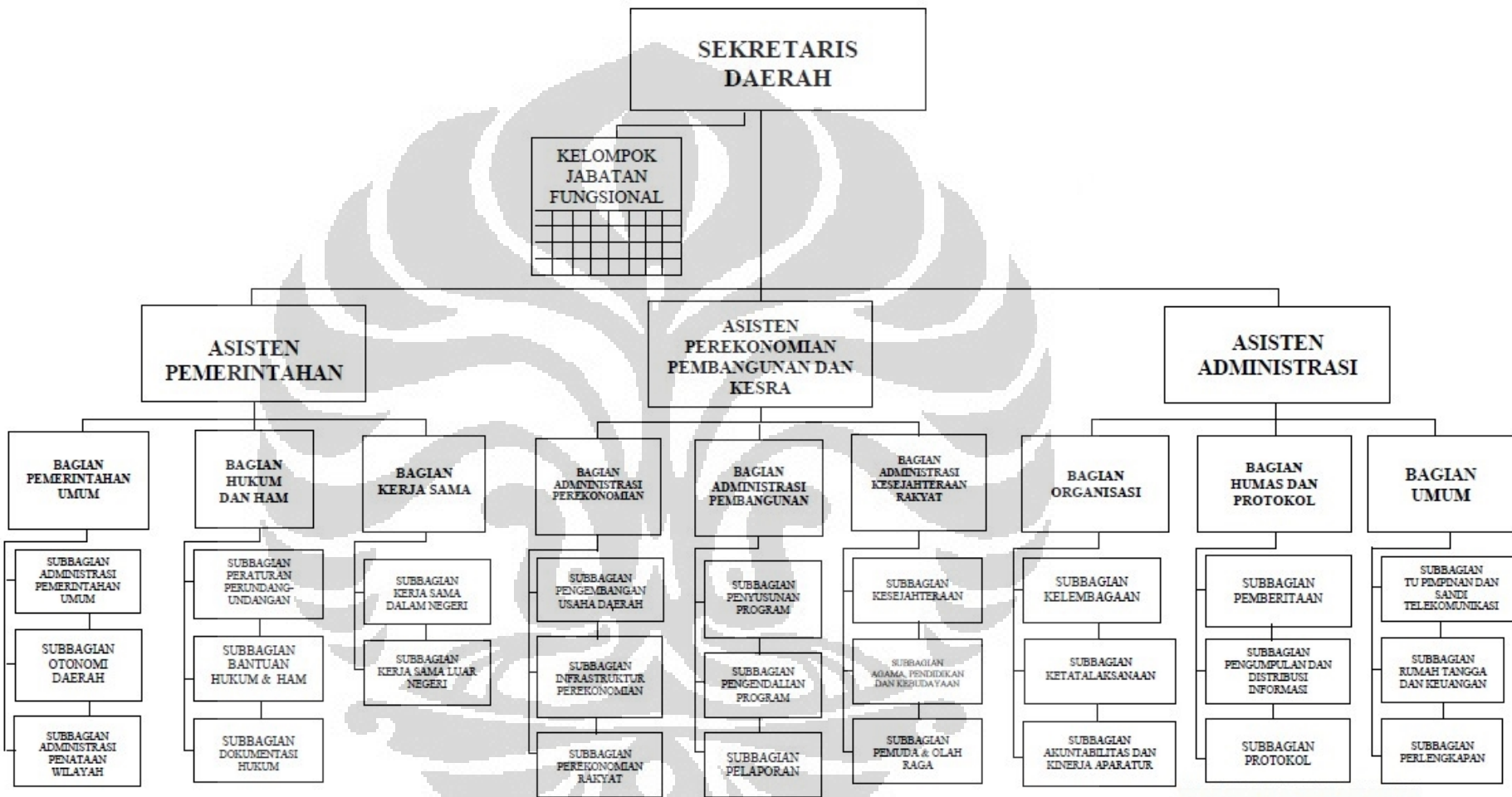
Sumber: Perda Kota Surakarta No. 14 Tahun 2011

#### 4.3.2 Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta

Bagian Hukum dan HAM Kota Surakarta merupakan salah satu bagian dari Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berada di dalam organisasi Sekretariat Daerah Kota Surakarta. Bagian Hukum dan HAM berada di bawah Asisten Pemerintahan. Biro ini terdiri dari tiga sub-bagian, yaitu:

- a. Sub-bagian peraturan perundang-undangan
- b. Sub-bagian bantuan hukum dan HAM
- c. Sub-bagian dokumentasi umum





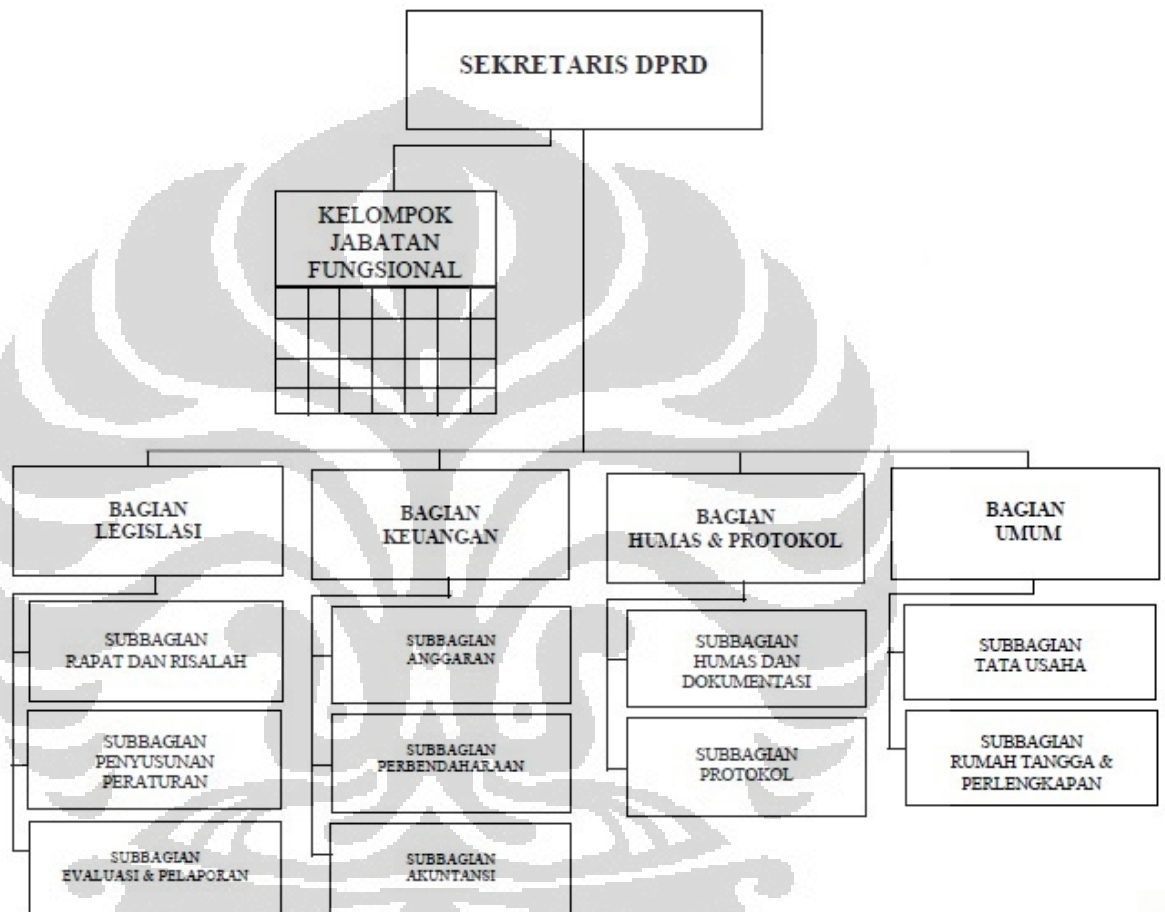
**Gambar 4.5 Badan Organisasi Sekretariat Daerah Kota Surakarta**

Sumber: Perda Kota Surakarta No. 14 Tahun 201



### 4.3.3 Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Surakarta

DPRD merupakan lembaga legislatif di daerah sebagai lembaga perwakilan rakyat yang mempunyai peranan penting dalam menyusun peraturan perundang-undangan. Berikut adalah susunan organisasi Sekretaris DPRD Kota Surakarta:



**Gambar 4.6 Badan Organisasi Sekretariat DPRD Kota Surakarta**

Sumber: Perda Kota Surakarta No. 14 Tahun 2011

### 4.3.4 Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah II

Organisasi DJP terbagi atas unit kantor pusat dan unit kantor operasional. Kantor pusat terdiri atas Sekretariat Direktorat Jenderal, direktorat, dan jabatan tenaga pengkaji. Unit kantor operasional terdiri atas Kantor Wilayah DJP (Kanwil DJP), Kantor Pelayanan Pajak (KPP), Kantor Pelayanan, Penyuluhan, dan

Konsultasi Perpajakan (KP2KP), dan Pusat Pengolahan Data dan Dokumen Perpajakan (PPDDP). Tugas unit Kanwil DJP adalah melaksanakan koordinasi, bimbingan, pengendalian, analisis, dan evaluasi atas pelaksanaan tugas KPP, serta penjabaran kebijakan dari kantor pusat. Unit ini dapat dibedakan atas:

- a. Kanwil DJP Wajib Pajak Besar dan Kanwil DJP Jakarta Khusus yang berlokasi di Jakarta; dan
- b. Kanwil DJP selain Kanwil DJP Wajib Pajak Besar dan Kanwil DJP Jakarta Khusus yang lokasinya tersebar di seluruh wilayah Indonesia.

Kanwil DJP Jawa Tengah II merupakan Kanwil DJP yang berada di Kota Surakarta.

#### **4.3.5 KPP Pratama Kota Surakarta**

Unit KPP mempunyai tugas melaksanakan penyuluhan, pelayanan, dan pengawasan kepada wajib pajak. Unit ini dapat dibedakan berdasarkan segmentasi wajib pajak yang diadministrasikannya, yaitu:

- a. KPP Wajib Pajak Besar, khusus mengadministrasikan wajib pajak besar nasional;
- b. KPP Madya, khusus mengadministrasikan wajib pajak besar regional dan wajib pajak besar khusus yang meliputi badan dan orang asing, penanaman modal asing, serta perusahaan masuk bursa; dan
- c. KPP Pratama, menangani wajib pajak lokasi.

Sebelum berganti nama menjadi KPP Pratama Kota Surakarta, instansi ini telah mengalami beberapa perubahan nama. Diawali dengan dibentuknya Kantor Dinas Luar Tingkat I (KDL Tk. 1) Surakarta pada tahun 1966, kemudian ditingkatkan statusnya menjadi Kantor Inspeksi Keuangan (KIK) Surakarta, dan pada akhir tahun 1966 diubah namanya menjadi Kantor Inspeksi Pajak (KIP) Surakarta. Pada tahun 1989, KIP Surakarta diubah namanya menjadi Kantor Pelayanan Pajak Surakarta, dan pada tahun 2007 akhirnya digunakan nama Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surakarta hingga saat ini, dimana wilayah kerja KPP Pratama ini meliputi lima kecamatan, yaitu Laweyan, Jebres, Serengan, Pasar Kliwon, Banjarsari

## **BAB 5**

### **ANALISIS FORMULASI PERATURAN DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA SURAKARTA**

#### **5.1 Analisis Proses Formulasi Peraturan Daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta**

##### **5.1.1 Analisis Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta**

Tidak lama lagi Pemerintah Kota Surakarta akan melaksanakan pemungutan PBB secara mandiri, yaitu mulai tahun 2013. Hal ini sudah ditetapkan dalam Peraturan Daerah (Perda) PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pemungutan PBB secara mandiri oleh setiap daerah di Indonesia (pendaerahan PBB) dilatarbelakangi dengan ditetapkannya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pendaerahan PBB ini bertujuan untuk meningkatkan kemandirian setiap daerah dalam melaksanakan desentralisasi fiskal, sehingga akhirnya daerah dapat melaksanakan otonomi daerah. Pendaerahan PBB ini disebutkan dalam Pasal 182 UU No. 28 Tahun 2009 yaitu:

- 1. Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2013;*

Terkait dengan tahapan persiapan pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah, pemerintah telah menerbitkan peraturan bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri, yaitu PB Menkeu dan Mendagri No. 213/PMK.07/2010 dan No. 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah.

**Tabel 5.1 Peraturan Bersama Menkeu dan Mendagri**  
No. 213/PMK.07/2010 dan 58 Tahun 2010

No.	Tugas dan Tanggung Jawab		
	Kemenkeu	Kemendagri	Pemda
1.	Mengkompilasi peraturan pelaksanaan, SOP, SOTK, PBB-P2 sebagai acuan pemda.	Memfasilitasi, membina, dan mengawasi pemda dalam rangka pengalihan PBB-P2.	Menyiapkan sarana dan prasarana, SOTK, dan SDM.
2.	Mengkompilasi data piutang PBB-P2 beserta berkas pendukungnya.	Menyiapkan pedoman SOTK pemda dalam rangka pemungutan PBB-P2.	Menyiapkan perda, peraturan kepala daerah, SOP.
3.	Mengkompilasi SK Menkeu mengenai NJOPTKP yang berlaku dalam kurun waktu 10 tahun sebelum tahun pengalihan.		Melakukan kerjasama dengan pihak terkait (KPP, perbankan, kantor pertanahan).
4.	Mengkompilasi salinan peta desa / kelurahan, peta blok, dan peta zona nilai tanah dalam bentuk <i>softcopy</i> .		Membuka rekening PBB-P2 pada bank yang sehat.
5.	Mengkompilasi hasil penggandaan basis data PBB-P2 sebelum tahun pengalihan.		
6.	Mengkompilasi hasil penggandaan sistem aplikasi PBB-P2 beserta <i>source code</i> .		
7.	Menggandakan hasil kompilasi dan menyerahkannya kepada pemda, serta melakukan pemantauan dan pembinaan pengalihan PBB-P2.		
8.	Menyiapkan Peraturan Dirjen Pajak mengenai persiapan DJP dalam rangka pengalihan PBB-P2.		
9.	Pelatihan teknis pemungutan PBB-P2.		

Sumber: Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2012

**Tabel 5.2 Tahapan Persiapan Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan**

No	Batas Penyelesaian Tugas dan Tanggung Jawab					
	Kemenkeu		Kemendagri		Pemda	
	Uraian Tugas	Batas Waktu	Uraian Tugas	Batas Waktu	Uraian Tugas	Batas Waktu
1.	Kompilasi peraturan pelaksanaan, SOP, SOTK, PBB-P2	30 Sept 2010 (sudah diserahkan)	Penyiapan pedoman SOTK pemda	30 Okt 2010 (sudah selesai)	Sarana dan prasarana, SOTK dan SDM	30 Nov sebelum TP
2.	Kompilasi data piutang PBB-P2	31 Jan TP			Perda	30 Juni sebelum TP
3.	Kompilasi SK Menkeu mengenai NJOPTKP	31 Des sebelum TP			Perkada dan SOP	31 Okt sebelum TP
4.	Kompilasi salinan peta dalam bentuk <i>softcopy</i>				Kerjasama dengan pihak terkait	30 Nov sebelum TP
5.	Kompilasi hasil penggandaan basis data PBB-P2	3 bulan sebelum TP			Pembukaan rekening PBB-P2 pada bank yang sehat	31 Des sebelum TP
6.	Kompilasi hasil penggandaan sistem aplikasi PBB-P2 beserta <i>source code</i>					

Catatan: TP = Tahun Pengalihan

Sumber: Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2012

Setelah ditetapkan UU No. 28 Tahun 2009, Kantor Wilayah (Kanwil) DJP Jawa Tengah II di Kota Surakarta telah melakukan persiapan-persiapan terkait

dengan pendaerahan PBB. Hal ini diungkapkan oleh Renaldo, selaku staf Kanwil DJP Jawa Tengah II:

*“Tadi sudah saya sebutkan, dari awal berlakunya UU No. 28 tentang PDRD kita sudah prepare dari awal persiapan-persiapan untuk pemda. Kita sudah koordinasi, sudah kerjasama dengan pemda masing-masing, masalah undang-undang tadi, masalah kewajiban pemda tadi melaksanakan proses bisnis PBB, itu sudah.”* (Wawancara dengan Renaldo, tanggal 2 Mei 2012)

Bagi Kanwil DJP sendiri, pendaerahan PBB ini tidak menjadi permasalahan di Kota Surakarta. PBB merupakan pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan yang berada di wilayah daerah masing-masing, sehingga pengelolaan PBB akan semakin baik jika dilakukan oleh pemerintah daerah, karena pemerintah daerah lebih mengetahui kondisi daerahnya. Pada hakikatnya, wewenang pemajakan atas tanah dan bangunan yang berada di wilayah suatu daerah memang seharusnya diserahkan kepada pemerintah daerah. Semua informasi yang berkaitan dengan properti, baik itu berupa tanah maupun bangunan baru, akan dapat didata dengan lebih mudah oleh pemerintah daerah, baik dari segi kepemilikan maupun untuk pemutakhiran objek pajak. Dengan diserahkannya pengelolaan PBB kepada daerah, maka hasil penerimaan PBB juga dapat dikelola sendiri. Hal ini dinilai akan menjadikan pemungutan PBB berjalan dengan lebih efisien.

Agung Sumaryawan, selaku Kepala Seksi Pengelolaan Data dan Informasi KPP Pratama Kota Surakarta juga memperkuat pernyataan Renaldo dengan pernyataan berikut:

*“Yang pertama kan pendaerahan PBB sudah menjadi bagian dari pajak daerah dan retribusi daerah ya, PDRD. Jadi kalau itu sudah diamanatkan dalam PDRD ya kita ikutin aja. Artinya, eeee, semangatnya adalah otonomi daerah lebih berkembang, kemudian daerah mampu membiayai kebutuhannya dia, sehingga PBB nanti bisa menjadi, eeee, aset pendapatan asli daerah. Kalau pendapat saya mungkin ke depannya bisa lebih baik lagi lah, artinya semua informasi yang berkaitan dengan properti ya, pajak properti, baik itu tanah bangunan, tanah maupun bangunan-bangunan baru, dia akan lebih tercover lebih baik, baik itu*

*dari segi kepemilikannya maupun updating datanya.” (Wawancara dengan Agung Sumaryawan, tanggal 4 Mei 2012)*

Budi Setyawan, selaku Kepala Humas DPRD Kota Surakarta juga menambahkan pentingnya pendaerahan PBB, yaitu untuk meningkatkan PAD. Dengan adanya pendaerahan, penetapan tarif PBB juga dapat menyesuaikan dengan kemampuan masyarakat. Hal ini dikemukakan oleh Budi Setyawan sebagai berikut:

*“Pendaerahan PBB mempunyai arti atau manfaat yang besar bagi daerah, antara lain untuk peningkatan PAD, juga menimbulkan dampak positif bagi wajib pajak PBB dalam mengambil keputusan pada pembayaran daerah. Kemudian tarif pajaknya dapat disesuaikan dengan kemampuan masyarakat dan adanya kewenangan yang lebih luas untuk melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi pajak.” (Wawancara dengan Budi Setyawan, tanggal 1 Juni 2012)*

Sebelum pendaerahan PBB dilaksanakan, pemerintah pusat melaksanakan bagi hasil, dimana 90% dari hasil penerimaan PBB akan diserahkan ke kabupaten / kota. Pemungutan PBB sebelum pendaerahan memang dilakukan oleh pemerintah pusat, tetapi pada akhirnya hasil penerimaannya juga akan kembali ke daerah masing-masing melalui mekanisme bagi hasil. Dalam komponen APBD, pendaerahan PBB ini memberikan dampak dalam hal perubahan klasifikasi pendapatan daerah. Sebelum didaerahkan, penerimaan PBB dalam APBD merupakan bagian dari dana bagi hasil. Namun setelah didaerahkan, penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan akan menjadi bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan pendaerahan ini diharapkan Pemerintah Kota Surakarta dapat mengembangkan otonomi daerah, dimana PBB dapat menjadi salah satu aset PAD yang membantu meningkatkan kemampuan daerah untuk membiayai kebutuhannya sendiri.

Baik dari Kanwil DJP maupun KPP Pratama Kota Surakarta menyatakan bahwa pendaerahan PBB ini akan berdampak positif dalam meningkatkan PAD. Selain itu pendaerahan PBB juga merupakan upaya untuk mencapai kemandirian daerah dalam bidang fiskal. Terkait dengan kesiapan pendaerahan PBB, Kanwil DJP menyatakan bahwa persiapan-persiapan telah mulai dilakukan sejak awal ditetapkannya UU No. 28 Tahun 2009. Walaupun Kanwil DJP menyatakan bahwa

**Universitas Indonesia**

kesiapan tidak menjadi masalah dalam pelaksanaan pendaerahan PBB, Pemerintah Kota Surakarta pada awalnya sempat khawatir dengan adanya pendaerahan PBB. Jika sebelumnya pemerintah kota hanya mendapatkan bagi hasil dari pemerintah pusat, dengan adanya pendaerahan PBB pemerintah kota harus melaksanakan pemungutan PBB secara mandiri. Yang menjadi permasalahan bagi Pemerintah Kota Surakarta terkait dengan pendaerahan PBB ini berkaitan dengan kuantitas sumber daya manusia (SDM). Hal ini diungkapkan oleh Agung Sumaryawan:

*“Pada awalnya sih nggak, nggak ini ya, nggak optimis. Dia artinya, dia sempat pesimis, mengingat jumlah yang akan ditangani kan sekitar 128 ribu objek pajak. 128 ribu itu, eeeee, di tingkat pemkot itu tidak optimisnya mungkin karena jumlah, jumlah pegawai dibandingkan dengan jumlah objek pajak itu terlalu sedikit. Tapi kemudian kemarin kita melakukan sosialisasi, kemudian ditambah lagi dengan, eeeee, ditambah dengan dia pernah praktek ke kita, sama dengan pemberlakuan BPHTB. BPHTB sekarang kan udah di daerah, jadi mungkin dia lebih, lebih pede lagi.”* (Wawancara dengan Agung Sumaryawan, tanggal 4 Mei 2012)

Agung Sumaryawan juga menambahkan bahwa dengan sudah dilaksanakannya pemungutan BPHTB oleh pemerintah daerah, maka pemerintah daerah menjadi semakin optimis dalam persiapan pendaerahan PBB. Keberhasilan Pemerintah Kota Surakarta dalam melaksanakan pemungutan BPHTB secara mandiri menjadi sebuah modal untuk mendorong kepercayaan diri Pemerintah Kota Surakarta dalam melaksanakan pendaerahan PBB. Untuk permasalahan berkaitan dengan jumlah SDM, Pemerintah Kota Surakarta sendiri mengatasi permasalahan tersebut dengan melakukan pelatihan / diklat untuk meningkatkan kualitas SDM yang dimiliki. Pegawai lama diberikan pelatihan / diklat untuk mempelajari mengenai Sistem Manajemen Infomasi Objek Pajak (SISMIOP), peta blok, dan perangkat lunak lain terkait dengan pemungutan PBB. Selain itu, Agung Sumaryawan juga mengatakan bahwa pemerintah kota sempat meminta adanya mutasi dari pusat maupun dari daerah lain untuk membantu pelaksanaan pemungutan PBB di Kota



Surakarta, tetapi sampai saat ini belum ada kepastian mengenai mutasi pegawai tersebut.

Persiapan pendaerahan PBB di Kota Surakarta sudah mulai dilaksanakan sejak ditetapkannya UU No. 28 Tahun 2009. Terdapat empat infrastruktur penting yang harus dipersiapkan oleh pemerintah daerah terkait dengan pendaerahan PBB.

#### 5.1.1.1 Infrastruktur Legal

Infrastruktur legal yang perlu dipersiapkan dalam rangka pendaerahan PBB berupa peraturan daerah yang mengatur pemungutan PBB di tiap daerah. Perda ini yang akan menjadi payung hukum dalam pemungutan PBB, karena dalam pemungutan pajak harus didasarkan atas peraturan perundang-undangan untuk menghindari adanya pungutan pajak ilegal. Dalam tahapan persiapan pengalihan PBB, Perda PBB sudah harus ditetapkan enam bulan sebelum masa pengalihan, dimana batas waktunya adalah 30 Juni sebelum tahun pengalihan. Di Kota Surakarta sendiri, perda sudah mulai disusun sejak tahun 2010 hingga disahkan pada tanggal 25 November 2011. Penyusunan perda ini memakan waktu kurang lebih selama dua tahun. Selain perda, payung hukum lainnya dalam pemungutan PBB, yaitu peraturan walikota (perwali) juga sedang dalam proses penyusunan dan penyempurnaan. Hal ini dikemukakan oleh Titi, staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta:

*“Iya, jadi misalnya di Perda PBB kan diamanatkan, misalnya ini. Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi diatur dengan peraturan walikota. Jadi masa setelah perda ditetapkan, kita membuat peraturan walikota. Peraturan walikota tentang PBB. Kemarin sudah rapat-rapat, itu melibatkan bagian hukum, DPPKA, inspektorat. Dan narasumbernya dari KPP Pratama dan Kanwil, kayak gitu ya. Kita rapat intens terus, membahas tentang peraturan walikota sebagai juknis, petunjuk teknisnya untuk pemungutan PBB.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Pemerintah Kota Surakarta juga masih perlu mempersiapkan *Standard Operating Procedure* (SOP) untuk pemungutan PBB, karena selama ini pemerintah kota belum mempunyai SOP yang baku terkait dengan PBB. Berdasarkan ketentuan

dari Kementerian Keuangan, perwali dan SOP sudah harus ditetapkan oleh pemerintah daerah paling lambat 31 Oktober sebelum tahun pengalihan. Terkait dengan persiapan infrastruktur legal di Kota Surakarta, Hery Mulyono selaku Kepala Bidang Penagihan DPPKA Kota Surakarta mengemukakan:

*“Perda tentang pelaksanaan PBB, kita sudah jadi, sudah disahkan. Peraturan walikota, ini sebagai pedoman pelaksanaan perda yang tadi, pedoman pelaksanaan PBB, dalam proses. Kalau peraturan walikotanya itu sudah jadi, hanya tinggal lampirannya, SOP nya yang belum. Ini nanti minggu depan mau dibahas. Melibatkan institusi terkait, dalam hal ini KPP Pratama, kemudian Kanwil DJP yang ada di Solo. Kemudian struktur organisasi atau STOK nya juga sudah disahkan.”* (Wawancara dengan Hery Mulyono, tanggal 31 Mei 2012)

#### **5.1.1.2 Sumber Daya Manusia**

Infrastruktur kedua yang penting untuk dipersiapkan adalah SDM. Pemungutan PBB dinilai lebih rumit dan memerlukan SDM yang memiliki keahlian yang lebih spesifik dibandingkan dengan pemungutan BPHTB. Jika sebelumnya Pemerintah Kota Surakarta telah berhasil melaksanakan pemungutan BPHTB secara mandiri dengan hasil yang memuaskan, dimana BPHTB menjadi penerimaan pajak tertinggi di Kota Surakarta, hal ini belum menjamin keberhasilan pemungutan PBB jika tidak disertai dengan kualitas dan kuantitas SDM yang memadai dalam pemungutan PBB. Menurut Kementerian Keuangan, SDM yang dibutuhkan dalam pemungutan PBB meliputi:

- a. Bidang Teknologi Informasi (TI)
- b. Bidang Pendataan dan Penilaian
- c. Bidang Pelayanan

Untuk Bidang TI sendiri, Hery Mulyono menyatakan bahwa SDM terkait dengan pendaerahan di Kota Surakarta masih dalam proses persiapan: *“SDM-nya, seperti operator konsul, developer, technical support dalam rangka, itu masih dalam persiapan.”* (Wawancara dengan Hery Mulyono, tanggal 31 Mei 2012). Dalam Bidang TI, kebutuhan SDM dibagi menjadi beberapa bidang dan keahlian, yaitu:

**Universitas Indonesia**

a. *User and Operator Console*

- Menggunakan / mengoperasikan komputer;
- Memahami proses bisnis pengelolaan PBB dan BPHTB;
- Memahami proses bisnis dalam SISMIOP dan BPHTB.

b. *System Maintenance / Development*

- Oracle PL / SQL (*Procedural Language / Structured Query Language*), yaitu suatu bahasa pemrograman untuk database Oracle;
- *Oracle Form* dan *Report Programming* atau MS Visual Studio 2008;
- *Oracle Database Administrator*;
- Konsep RDBMS (*Relational Database Management System*), yaitu program komputer yang mengatur basis data dan melakukan operasi-operasi atas data sesuai permintaan penggunaannya.

c. *Technical Support*

- Menguasai jaringan komputer;
- Dapat mengatasi permasalahan *software*;
- Menguasai OS Windows Server;
- Memahami permasalahan OS dan *software*.

Dalam pemungutan PBB, diperlukan keahlian spesifik, misalnya dalam hal penilaian objek pajak. PBB merupakan pajak yang dipungut dengan sistem *semi-official assessment*, dimana jumlah pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak didasarkan pada penetapan yang dilakukan oleh otoritas pajak. Tenaga penilai merupakan salah satu SDM yang penting untuk dipersiapkan oleh pemerintah daerah. Apalagi jika melihat bahwa jumlah objek pajak di tiap daerah itu dapat mencapai ratusan ribu. Untuk objek pajak yang sedemikian banyaknya tentu diperlukan SDM yang jumlahnya memadai. Dalam hal SDM, Agung Sumaryawan juga menambahkan bahwa perlu dilakukan regenerasi SDM karena SDM yang ada sekarang banyak yang sudah menginjak usia lanjut:

*“Kalau proses persiapan, paling ya jumlah tenaga aja. Kebetulan yang sekarang saya lihat pegawainya sudah pada sepuh-sepuh, udah berumur lah. Ya mungkin nanti perlu 1 atau 2 orang tenaga yang baru untuk regenerasi aja.”* (Wawancara dengan Agung Sumaryawan, tanggal 4 Mei 2012)

Terkait dengan persiapan yang terkait dengan kualitas SDM, Hery Mulyono mengemukakan sebagai berikut:

*“Kalau kualitas, sebetulnya belum untuk di Solo. Karena kita sudah minta, sudah minta SDM yang benar-benar memiliki kualifikasi programmer, karena untuk PBB dengan nanti yang... dengan sistem yang digunakan, sistem informasi manajemen objek pajak itu harus menguasai dasar programmer, yaitu oracle. Sementara kita sebenarnya nggak memiliki programmer, tapi ya apapun itu kan kita harus memberdayakan sumber daya yang ada.”* (Wawancara dengan Hery Mulyono, tanggal 31 Mei 2012)

Hery mengakui bahwa kualitas SDM yang dimiliki DPPKA belum memadai, khususnya yang memiliki keahlian sebagai *programmer*. Dalam persiapan SDM, pihak DPPKA Kota Surakarta sendiri juga telah melakukan diklat / pelatihan untuk para pegawai. Hal ini juga dikemukakan oleh Hery Mulyono sebagai berikut:

*“Diklat, sudah berulang kali. Kemarin pada waktu pemberitahuan ke Kementerian Keuangan itu diberikan informasi. Batas waktu penyampaian pemberitahuan kan jadwalnya tanggal 5 Juni 2012 ini. Pemberitahuan kepada Kementerian Keuangan itu batas waktunya 5 Juni. Kita udah menyampaikan bulan kemarin ini, bulan Mei. Katanya nanti setelah itu, semua kabupaten kota menyampaikan pemberitahuan akan diidentifikasi sama Direktorat Jenderal Pajak, baru bisa menentukan berapa personil yang harus didiklat. Biasanya di pusat menyelenggarakan diklat untuk operator konsul sama bisnis administrasi SISMIOP.”* (Wawancara dengan Hery Mulyono, tanggal 31 Mei 2012)

### **5.1.1.3 Sarana dan Prasarana**

Infrastruktur ketiga yang perlu dipersiapkan adalah sarana dan prasarana, berupa bank data, alat-alat penunjang kegiatan pemetaan / penilaian, sistem informasi manajemen, dan lain-lain. Sarana prasarana ini sebagian besar dimiliki oleh pemerintah pusat yang sebelumnya melaksanakan pemungutan PBB. Pemerintah daerah tentunya harus mulai mempersiapkan sarana prasarana tersebut di daerahnya

masing-masing. Hery Mulyono mengemukakan terkait persiapan sarana prasarana untuk pendaerahan PBB di Kota Surakarta:

*“Untuk sarana prasarana seperti pengadaan hardware dan softwarena itu ini sedang dalam proses. Ini ada perangkat untuk hardwarenya itu, seperti server, kemudian personal komputer, kemudian jaringan. Jaringan maksudnya untuk antara jaringan, nanti kan untuk PBB itu beberapa bidang, mulai dari pendaftaran, pendataan, penilaian, sampai dengan penerbitan SPPT, sampai dengan penagihan, itu kan sistem. Itu tidak di bidang penagihan sini thok, tapi juga di bidang penetapan. Makanya harus dibuat jaringan. Kemudian ada high speed, high speed printer yang nanti akan dikembangkan untuk mencetak ribuan. Di Solo kan potensi wajib pajak PBB sekitar 130-an ribu. Softwarena seperti operating system, software database, aplikasi SISMIOP, aplikasi informasi geografis. Untuk datanya, data SISMIOP kan akan ditransfer dari KPP Pratama, data peta.”* (Wawancara dengan Hery Mulyono, tanggal 31 Mei 2012)

Berdasarkan Kementerian Keuangan, kebutuhan sarana dan prasarana terkait dengan teknologi informasi yang harus dipersiapkan oleh pemerintah daerah adalah:

- a. *Hardware*, meliputi *server, personal computer (PC), network, high speed printer, printer, scanner, plotter*, dan alat ukur.
- b. *Software*, meliputi *operating system (OS), database, pemetaan (map info), runtime aplikasi, aplikasi SISMIOP, aplikasi SIG*.
- c. *Data*, meliputi *data SISMIOP dan data peta*.
- d. *Dokumentasi*, meliputi *user manual*.

Pemerintah Kota Surakarta sendiri telah mempersiapkan dan menganggarkan dana terkait dengan pengadaan sarana dan prasarana untuk pemungutan PBB. Terkait dengan persiapan-persiapan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Surakarta, Agung Sumaryawan menyatakan:

*“Yang jelas secara intensif kita, perda udah selesai, perwali juga udah selesai, tinggal penyempurnaan masalah lampiran. Jadi kita perlu SOP, teknik pembuatan SOP, SOP-nya itu, yaaa, cukup memakan waktu, karena sama sekali dia belum punya standar operating procedure yang baku untuk menangani masalah PBB. Jadi kita pun akan mengatur secara detail SOP yang nantinya*

*akan dilaksanakan di sana. Sampai sekarang yang sudah jelas itu perda sudah siap, perwali juga sudah siap, kalau SOP sekarang on the way lah, on the way. Mungkin dalam bulan depan sudah selesai. Kalau sarana prasarana, kemarin uangnya sudah disiapkan, cuma nunggu dari DPRD untuk, untuk pembuatan lelang, untuk proyeknya.”* (Wawancara dengan Agung Sumaryawan, tanggal 4 Mei 2012)

Terkait dengan dana yang dibutuhkan dalam persiapan sarana prasarana untuk pendaerahan PBB, Hery Mulyono menyatakan bahwa dana sudah dipersiapkan dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran – Sistem Administrasi Keuangan Daerah (DPA-SAKD): *“Dananya sudah. Sudah dianggarkan dalam DPA. Dalam hal ini DPA, SKPD, DPPKA Kota Surakarta.”* (Wawancara dengan Hery Mulyono, tanggal 31 Mei 2012). Maya Pramita, selaku Kepala Bagian Evaluasi, Perencanaan dan Pelaporan DPPKA Kota Surakarta juga menyatakan bahwa Pemerintah Kota Surakarta tidak akan mengesampingkan kebutuhan dana dan siap mengeluarkan dana untuk persiapan pendaerahan PBB: *“Seandainya itu memang dibutuhkan untuk menaikkan persiapan untuk pajak daerah dari pemerintah mesti dari pemerintah tidak harus dikesampingkan itu tidak, mesti diutamakan.”* (Wawancara dengan Maya Pramita, tanggal 24 April 2012)

#### **5.1.1.4 Kerjasama Pemungutan PBB**

Untuk pelaksanaan pemungutan PBB di daerah nantinya akan dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta. DPPKA akan melaksanakan pemungutan PBB melalui Unit Pelayanan Teknis Daerah (UPTD) yang tersebar di semua kecamatan, yaitu lima kecamatan di Kota Surakarta. UPTD merupakan unsur pelaksana teknis pada dinas tertentu yang dibentuk oleh pemerintah daerah untuk melaksanakan kegiatan operasional dan / atau kegiatan teknis penunjang yang mempunyai wilayah kerja tertentu. Selama ini di tiap kecamatan di Kota Surakarta telah ada tiga UPTD. Terkait dengan pendaerahan PBB ini, nantinya pemerintah kota akan menambahkan masing-masing dua UPTD di tiap kecamatan, sehingga tiap kecamatan akan memiliki lima UPTD. Untuk ke depannya,

dimungkinkan juga adanya peran dari level kelurahan untuk membantu UPTD di tingkat kecamatan dalam pemungutan PBB. Hal ini dikemukakan oleh Hery Mulyono:

*“Tempat pembayaran kita rencanakan ada 22 titik, sampai dengan kecamatan, kemudian DPPKA cabang dinas, cabang UPTD pelayanan pajak DPPKA, itu ada 5 kan di Solo, tiap kecamatan juga ada 5. Kemudian kelurahan yang jangkauannya jauh dengan kecamatan juga kita usahakan ada tempat pembayaran supaya pengalihan ini benar-benar dapat meningkatkan pelayanan masyarakat. Masyarakat lebih mudah untuk melakukan pembayaran, semuanya online itu nanti. Jadi masyarakat, misalnya warga Kampung Baru, tidak selalu harus membayar di bank yang wilayahnya di Kampung Baru. Bisa aja waktu bekerja di, misalnya di wilayah Kadipiro yang jauh, bayar aja di sana.”*  
(Wawancara dengan Hery Mulyono, tanggal 31 Mei 2012)

Selain kerjasama dengan UPTD, DPPKA Kota Surakarta juga akan bekerjasama dengan bank terkait dengan pemungutan PBB. Di Kota Surakarta sendiri, bank yang rencananya akan ditunjuk menjadi bank sebagai tempat pembayaran PBB adalah Bank Jateng. Hal ini dikemukakan oleh Hery Mulyono:

*“Kan salah satu tahapan persiapan pengalihan itu kan antara lain ini ya, penunjukan bank sehat. Karena kas daerah kita ini berada di Bank Jateng, maka kita supaya tidak kesulitan ya kita harus, sepertinya harus bekerjasama dengan Bank Jateng, karena pajak itu kan harus disetor 1x24 jam. Apabila kas daerahnya di Bank Jateng, akan lebih cepat apabila bank yang kita tunjuk itu Bank Jateng. Tapi belum pasti, kan paling lambat untuk penunjukan bank sehat itu berdasarkan peraturan bersama tadi Desember. Kita harus sudah membuat MoU dengan bank yang ditunjuk. Ini dalam persiapan, tapi kita ya cenderung ke sana. Alesannya itu tadi, karena kas daerah kita berada di Bank Jateng.”*  
(Wawancara dengan Hery Mulyono, tanggal 31 Mei 2012)

Pada awal pelaksanaan pendaerahan nantinya, DPPKA menyatakan akan tetap menjalin hubungan dengan KPP Pratama terkait dengan pemungutan PBB. Hal ini diungkapkan oleh Maya Pramita:

*“Ya nanti kan kita masih tetap berkonsultasi dengan KPP Pratama seandainya ada permasalahan-permasalahan, kita masih mempunyai hubungan baik dengan KPP Pratama. Ini pembahasan perwali saja, kita melibatkan narasumber dari KPP Pratama maupun DJP, apa namanya Dirjen Pajak di sini. Jadi memberikan masukan. Jadi kalau ada masalah-masalah seperti ini, kan di sana lebih berpengalaman, kita tetap menjaga hubungan baik dengan konsultasi. Kemungkinan-kemungkinan seperti itu ya nanti kita diskusi, menanyakan kalau ada permasalahan seperti ini bagaimana. Paling seperti itu.”* (Wawancara dengan Maya Pramita, tanggal 24 April 2012)

Setelah pendaerahan PBB di Kota Surakarta dilaksanakan, pada awalnya KPP Pratama akan berperan dalam memastikan apakah pemungutan pajak yang dilakukan oleh DPPKA telah dijalankan sesuai dengan peraturan yang telah dibuat. Peran KPP Pratama hanya pada masa transisi ketika pemungutan PBB diserahkan ke pemerintah daerah. Hal ini dikemukakan oleh Agung Sumaryawan:

*“Kalau kerjasama dalam pemungutan, yang jelas, eeee, mereka sendiri. DPPKA, dia akan meliputi namanya UPT... UPTD, unit pelayanan teknis daerah, dimana di situ tersebar di semua kecamatan, di 5 kecamatan. Apakah itu nanti menurunkan sampai ke level kelurahan, saya belum tau. Tapi yang jelas mereka, level kelurahan kan masih di bawah level kecamatan. Tidak menutup kemungkinan ketika UPTD-UPTD nanti membutuhkan bantuan, saya yakin sampai ke level kelurahan bisa. Kalaupun kita sebatasnya hanya memberikan data ya, pertukaran data itu masih ada. Kemarin di tempat kita juga masih sering bertukar data.”* (Wawancara dengan Agung Sumaryawan, tanggal 4 Mei 2012)

Saat pendaerahan PBB nanti dilaksanakan dan pemerintah kota telah melaksanakan pemungutan PBB secara mandiri, pemerintah kota masih akan melakukan kerjasama dan menjalin hubungan baik dengan KPP Pratama. Kerjasama dengan KPP Pratama akan dilakukan dengan pertukaran data. KPP Pratama juga akan membantu DPPKA terkait dengan pemutakhiran data subjek dan objek pajak dan juga data pembayaran. DPPKA tetap akan berkonsultasi dengan KPP Pratama apabila nantinya muncul permasalahan-permasalahan dalam pelaksanaan pemungutan PBB. Sampai saat ini, pemerintah kota juga masih melakukan pertemuan sekali dalam seminggu untuk membahas mengenai persiapan pendaerahan PBB. Pertemuan ini



juga dihadiri oleh KPP Pratama dan Kanwil DJP untuk memberikan masukan terkait dengan pendaerahan PBB. Walaupun persiapan masih terus dilakukan dan pemerintah kota juga mulai optimis dalam pelaksanaan pendaerahan PBB ini, Agung Sumaryawan menambahkan bahwa setidaknya dalam pelaksanaan pemungutan PBB, DPPKA hendaknya didampingi oleh konsultan setidaknya untuk tiga tahun pertama.

## **5.1.2 Analisis Peraturan Daerah No. 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**

### **5.1.2.1 Latar Belakang Perumusan Peraturan Daerah No. 13 Tahun 2011**

Kebijakan *local taxing empowerment* dalam UU No. 28 Tahun 2009 menuntut daerah untuk melaksanakan desentralisasi fiskal guna mencapai kemandirian daerah dalam bidang keuangan. Kebijakan otonomi daerah ini mendorong lahirnya banyak peraturan daerah (perda) di berbagai propinsi dan kabupaten / kota. Daerah mempunyai kewenangan membuat kebijakan daerah untuk mengatur daerahnya sendiri. Kewenangan daerah mencakup seluruh kewenangan dalam bidang pemerintahan, kecuali bidang politik luar negeri, pertahanan, keamanan, yustisi, moneter dan fiskal nasional, dan agama yang diatur dalam ketentuan Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Berdasarkan UU No. 32 Tahun 2004, perda dibentuk dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah propinsi / kabupaten / kota dan tugas pembantuan serta merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan ciri khas masing-masing daerah. Salah satu yang menjadi kewenangan daerah yang perlu diatur dalam perda adalah terkait dengan keuangan daerah, khususnya mengenai pajak. Perda mengenai pajak juga dibuat dengan dasar bahwa pemerintah tidak dapat memungut pajak tanpa adanya undang-undang (*No Taxation without Representation*).

Kebijakan *local taxing empowerment* dalam UU No. 28 Tahun 2009 diantaranya adalah mengenai pengalihan PBB sektor perdesaan dan perkotaan yang semula adalah pajak pusat menjadi pajak daerah. Amanat dalam UU No. 28 Tahun

2009 ini mengharuskan tiap daerah di Indonesia untuk melaksanakan pemungutan PBB secara mandiri. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus membuat suatu perda baru yang menjadi payung hukum dalam pelaksanaan pemungutan PBB. Pemerintah Kota Surakarta telah melaksanakan proses formulasi perda PBB yang dimulai sejak tahun 2010 hingga tahun 2011. Produk hukum yang berupa Peraturan Daerah Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah disahkan oleh Walikota Surakarta Joko Widodo pada tanggal 25 November 2011 dan perda ini akan berlaku efektif tanggal 1 Januari 2013. Latar belakang perlu dibentuknya Perda PBB adalah untuk melaksanakan amanat dalam UU No. 28 Tahun 2009 terkait dengan pendaerahan PBB. Hal ini dikemukakan oleh Titi, staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta yang ikut serta dalam perumusan Perda PBB Kota Surakarta, adalah sebagai berikut:

*“Dasar kita buat perda kan Undang-undang 28, 2009. Sebenarnya di PBB sendiri kan ada 5, pajak bumi dan bangunan sendiri kan ada kehutanan, pertambangan, perkebunan, trus perdesaan dan perkotaan. Yang diserahkan ke daerah kan perdesaan dan perkotaan, jadi yang perkebunan, pertambangan, kehutanannya masih dikelola sama pusat. Diserahkan itu kan di Undang-undang 28 diamanatkan harus adanya perda. Trus kita buat Perda PBB, leading sectornya juga ada di DPPKA. Untuk pemungutan pajaknya kan minimal 1 tahun sebelum tahun pengalihan sudah ada perda. Sudah siap dari sisi sarana prasarannya, SDM-nya. Kebetulan kan untuk dasar hukumnya sudah ada, jadi kita ini 1 tahun sebelum masa pengalihan mempersiapkan sarana prasarana dan SDM nya.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

#### **5.1.2.2 Identifikasi Kebijakan Perda No. 13 Tahun 2011**

Pasal-pasal dalam Perda No. 13 Tahun 2011 merupakan pasal-pasal yang diturunkan dari UU No. 28 Tahun 2009. PBB diatur dalam Pasal 77 sampai dengan Pasal 84 UU PDRD. Renaldo, staf Kanwil DJP Jawa Tengah II, mengatakan bahwa: *“Jadi kan sebetulnya begini ya mbak, kalau kita lihat teknisnya, perda ini kan turun dari undang-undang. Dia lebih kepada masalah teknis di lapangan, aplikasi pelaksanaan dari undang-undang tersebut.”* (Wawancara dengan Renaldo, tanggal 2 Mei 2012). Perda bersifat aplikatif, yang artinya perda akan mengatur lebih lanjut apa

yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Dalam Perda PBB sendiri, sebagian materi telah ditetapkan dalam UU PDRD, sehingga penyusunan Perda PBB tidak mengalami banyak perubahan dari UU PDRD, melainkan akan disesuaikan dengan daerahnya masing-masing.

Dalam suatu perda mengenai Pajak Daerah terdapat beberapa materi yang wajib dicantumkan, yaitu: (Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan)

- a. Nama, objek, dan subjek pajak;
- b. Dasar pengenaan, tarif, dan dasar perhitungan pajak;
- c. Wilayah pemungutan;
- d. Masa pajak;
- e. Penetapan;
- f. Tata cara pembayaran dan penagihan;
- g. Kadaluwarsa;
- h. Sanksi administrasi; dan
- i. Tanggal mulai berlakunya Peraturan Daerah.

Selain materi-materi wajib di atas, dapat pula dicantumkan materi yang bersifat tambahan atau opsional dalam perda, yaitu:

- a. Pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan dalam hal-hal tertentu atas pokok pajak dan / atau sanksinya;
- b. Tata cara penghapusan piutang pajak yang kadaluwarsa; dan
- c. Asas timbal balik berupa pemberian pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak kepada kedutaan, konsulat, dan perwakilan negara asing, sesuai dengan kelaziman internasional.

Materi yang dimuat dalam suatu perda hendaknya tidak bertentangan dengan UU PDRD agar tidak menimbulkan polemik dalam masyarakat dan agar tidak batal hukum karena bertentangan dengan undang-undang di atasnya. Terkait dengan hal

tersebut, Budi Setyawan menyatakan: “*Perda yang baik itu ya.... Perdanya bersifat partisipatif, akomodatif, implementatif, dan tidak melanggar perundang-undangan yang lebih tinggi.*” (Wawancara dengan Budi Setyawan, tanggal 1 Juni 2012). Selain itu, dalam penetapan tarif pajak daerah, Pemerintah Daerah dan DPRD harus mempertimbangkan beberapa hal, diantaranya: tarif pajak di daerah lain, kemampuan masyarakat setempat untuk memikul beban pajak, tingkat manfaat yang diberikan, upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat, pemberian iklim investasi di daerah, serta kebutuhan pengeluaran daerah. Pemerintah Kota Surakarta merupakan pihak yang paling mengerti keadaan daerahnya sendiri, sebagai eksekutor dalam perumusan perda, pemerintah kota mempunyai kewenangan untuk menetapkan hal-hal spesifik yang akan diatur dalam perda.

Dalam penyusunan Perda PBB Kota Surakarta, pemerintah kota menyusun perda berdasarkan peraturan pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2009 yang berkaitan dengan pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan, yaitu:

**Tabel 5.3 Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2009 yang Terkait dengan Pemungutan PBB-P2**

No	Jenis Peraturan	Materi Pengaturan / Judul	Status / Nomor	Keterangan
1.	PP	Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif pemungutan DPRD	No. 69/2010	Ditetapkan: 18 Oktober 2010
2.	PP	Jenis pajak daerah yang dipungut berdasarkan penetapan kepala daerah (OA) atau dihitung sendiri oleh wajib pajak (SA)	No. 91.2010	Ditetapkan: 27 Desember 2010
3.	Perber Menkeu dan Mendagri	Tahapan persiapan pengalihan PBB-P2 sebagai pajak daerah	Nomor: • 213/PMK.07/2010 • 58 Tahun 2010	Ditetapkan: 30 November 2010
4.	Permendagri	Petunjuk teknis penataan organisasi perangkat daerah	No. 56 Tahun 2010	Ditetapkan: 29 Oktober 2010
5.	Permenkeu	Badan atau perwakilan lembaga internasional yang tidak dikenakan PBB-P2	No. 148/PMK.07/2010	Ditetapkan: 27 Agustus 2010

Sumber: Kementerian Keuangan RI Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, 2012

Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011 terdiri dari 35 pasal. Perda ini mengakomodir semua hal yang ditetapkan dalam UU PDRD terkait dengan PBB. Dalam UU No. 28 Tahun 2009, PBB sektor perdesaan dan perkotaan diatur dalam Pasal 77 hingga Pasal 84. Dari seluruh Delapan pasal yang mengatur PBB perdesaan dan perkotaan diturunkan ke dalam Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011

**Universitas Indonesia**

dalam Pasal 3 hingga Pasal 11. Berikut adalah isi dari Perda PBB No. 13 Tahun 2011 yang mengadopsi UU No. 28 Tahun 2009 berkaitan dengan pasal mengenai PBB perdesaan dan perkotaan.

- Pasal 3 Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011

**Tabel 5.4 Perbandingan Pasal 3 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009**

Pasal	Perda PBB No. 13 Tahun 2011	Pasal	UU No. 28 Tahun 2009
3 (1)	Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.	77 (1)	Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
3 (2)	Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah: a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut; b. jalan tol; c. kolam renang; d. pagar mewah; e. tempat olahraga; f. galangan kapal, dermaga; g. taman mewah; h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan i. menara.	77 (2)	Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah: a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut; b. jalan tol; c. kolam renang; d. pagar mewah; e. tempat olahraga; f. galangan kapal, dermaga; g. taman mewah; h. tempat penampungan / kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan i. menara.

3 (3)	<p>Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:</p> <p>a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;</p> <p>b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;</p> <p>c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;</p> <p>d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;</p> <p>e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan</p> <p>f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.</p>	77 (3)	<p>Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:</p> <p>a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;</p> <p>b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;</p> <p>c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;</p> <p>d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;</p> <p>e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan</p> <p>f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.</p>
3 (4)	<p>Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.</p>	77 (4)	<p>Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.</p>

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

Universitas Indonesia

Dalam penetapan NJOPTKP, Pemerintah Kota Surakarta menetapkan dalam Perda PBB bahwa NJOPTKP sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sesuai dengan ketentuan NJOPTKP paling rendah dalam UU PDRD. Penetapan NJOPTKP ini berdasarkan masukan dari Kanwil DJP. KanWil DJP juga meminta pendapat dari Pemerintah Kota Surakarta mengenai kepatutan penetapan besaran NJOPTKP, karena pemerintah daerah sendiri yang paling mengerti kondisi di daerahnya. Hal ini dikemukakan oleh Renaldo dari Kanwil DJP:

*“NJOPTKP kan ditentukan berdasarkan kesepakatan juga ya. Kita juga minta pendapat dari pemda setempat, setiap tahunnya itu ada NJOPTKP berapa, kita laksanakanlah. Kalau misalnya menurut mbak tadi, dari pemda setempat sudah tidak ada lagi ketetapan di bawah 10 juta, artinya di atas NJOPTKP semua kan. Ya itu kan sesuai dengan mobilisasi daerahnya ya, kalau daerahnya berkembang berkembang, nanti kan harga pasar tanah, harga lahan sendiri naik. NJOPTKP seperti itu.”* (Wawancara dengan Renaldo, tanggal 2 Mei 2012)

Penetapan NJOPTKP sebesar Rp 10.000.000,- juga berdasarkan pendapat dari Pemerintah Kota Surakarta, dimana Pemerintah Kota Surakarta melihat mobilisasi daerah. Semakin berkembang suatu daerah tentu harga pasar tanah di daerah tersebut akan naik. Mobilisasi daerah di Kota Surakarta dinilai mengalami perkembangan yang pesat yang didukung dengan pertumbuhan ekonomi di Kota Surakarta. NJOPTKP ini ada kemungkinan dapat berubah untuk ke depannya, hal ini melihat perkembangan daerah. Agung Sumaryawan menyatakan:

*“Tapi kalau NJOPTKP berubahnya itu untuk, mungkin menurut saya cenderung untuk melindungi level yang lebih bawah. Jadi itu kan berfungsi untuk.... Kalau di pajak itu kan ada PTKP, di PBB kan nilai jual objek pajak yang tidak kena pajak. Jadi dia kan, semakin tinggi perlindungannya itu, yang level bawah semakin tidak kena.”* (Wawancara dengan Agung Sumaryawan, tanggal 4 Mei 2012)



NJOPTKP dapat diubah dengan tujuan untuk melindungi masyarakat di level bawah. Sebelum penetapan Perda PBB, terdapat ganjalan dalam hal penetapan NJOPTKP sebagaimana yang pernah dinyatakan oleh Sekretaris Komisi III DPRD Surakarta. Besaran NJOPTKP sebesar minimal Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dirasakan dapat memberatkan warga yang tidak mampu di Kota Surakarta karena diyakini bahwa di Kota Surakarta tidak ada tanah atau bangunan yang nilainya di bawah Rp 10 juta, sehingga dengan adanya ketentuan tersebut dapat dipastikan semua warga Kota Surakarta, termasuk warga miskin, yang memiliki tanah atau rumah akan dikenai pajak dan dipastikan akan membayar PBB (Solopos, 2011). Oleh karena itu, dalam Perda PBB Kota Surakarta juga diatur mengenai pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak dalam Pasal 23:

- (1) Walikota atau pejabat berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak.*
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat diberikan kepada warga miskin.*
- (3) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.*

Ketentuan mengenai pemberian pengurangan akan diatur lebih lanjut dalam peraturan walikota. Dasar dalam pembuatan pasal mengenai pemberian pengurangan ini sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 110/PMK.03/2009 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan.

- Pasal 4 Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011

**Tabel 5.5 Perbandingan Pasal 4 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009**

Pasal	Perda PBB No. 13 Tahun 2011	Pasal	UU No. 28 Tahun 2009
4 (1)	Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan / atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan / atau memiliki, menguasai, dan / atau memperoleh manfaat atas Bangunan.	78 (1)	Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
4 (2)	Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan / atau memperoleh manfaat atas bumi, dan / atau memiliki, menguasai dan / atau memperoleh manfaat atas Bangunan.	78 (2)	Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

Pasal 4 ayat (1) dan (2) telah menjelaskan mengenai definisi subjek dan wajib pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan. Dalam Perda PBB Kota Surakarta, terdapat ketentuan yang belum diatur, yaitu ketentuan yang terkait dalam hal objek pajak yang belum jelas diketahui Wajib Pajaknya dan dalam hal subjek dan wajib pajak yang tidak diketahui keberadaannya. Dalam wawancara dengan pihak yang terkait dengan perumusan Perda PBB, ketentuan-ketentuan yang belum disebutkan dalam Perda PBB Kota Surakarta secara lebih lanjut akan dijelaskan dalam perwali.

- Pasal 5 Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011

**Tabel 5.6 Perbandingan Pasal 5 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009**

Pasal	Perda PBB No. 13 Tahun 2011	Pasal	UU No. 28 Tahun 2009
5 (1)	Dasar pengenaan Pajak adalah NJOP.	79 (1)	Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
5 (2)	Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.	79 (2)	Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
5 (3)	Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Walikota.	79 (3)	Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

NJOP ditetapkan melalui analisa harga pasar yang didapat dari lapangan, baik itu berupa informasi dari desa maupun kota, transaksi yang terjadi, penawaran-penawaran dalam koran, maupun dari pemilik properti atau penjual. Untuk Kota Surakarta sendiri, Agung Sumaryawan mengemukakan bahwa dalam masa transisi ke pemerintah daerah, maka tidak ada kenaikan untuk NJOP. Ke depannya, NJOP dapat berubah dengan mengikuti perubahan harga lahan maupun perubahan karena depresiasi bangunan. Kecenderungan di Kota Surakarta sendiri, NJOP untuk ke depannya dapat naik, melihat perkembangan ekonomi dan mobilisasi daerah Kota Surakarta sekarang ini semakin meningkat.

- Pasal 6 Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011

**Tabel 5.7 Perbandingan Pasal 6 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009**

Pasal	Perda PBB No. 13 Tahun 2011	Pasal	UU No. 28 Tahun 2009
6	<p>Tarif Pajak ditetapkan sebagai berikut:</p> <p>a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun;</p> <p>b. Untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen) per tahun;</p> <p>c. Untuk NJOP di atas Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun.</p>	80 (1)	<p>Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen).</p>
		80 (2)	<p>Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.</p>

-Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

Pasal 6 ini menjadi salah satu pasal yang membedakan Perda PBB Kota Surakarta dengan kota lainnya. Pasal 80 UU No. 28 Tahun 2009 menetapkan bahwa tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan paling tinggi adalah sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Dalam Perda PBB Kota Surakarta, pemerintah kota beserta DPRD mengambil kebijakan untuk menetapkan tiga tingkatan tarif yang berkisar antara

**Universitas Indonesia**

0,1% hingga 0,2%. Perda PBB Kota Surakarta menetapkan adanya tiga tingkatan tarif, yaitu sebesar 0,1% untuk NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), kemudian menambah tarif 0,15% untuk NJOP antara Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) hingga Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dan tarif 0,2% untuk NJOP di atas Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Penambahan tarif ini merupakan salah satu usulan dari DPRD Kota Surakarta. Penentuan tarif ini menjadi salah satu gejolak dalam proses penyusunan Perda PBB di Kota Surakarta, karena legislatif menginginkan agar penetapan tarif dilakukan dengan lebih bijaksana sehingga tidak memberatkan masyarakat dengan kenaikan tarif PBB.

**Tabel 5.8 Ilustrasi Perbandingan PBB yang Dibayar Sebelum dan Setelah Didaerahkan**

Sebelum Didaerahkan	Setelah Didaerahkan
NJOP = 900 juta; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,1% PBB = 0,1% x 890 juta = 890 ribu	NJOP = 900 juta; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,1% PBB = 0,1% x 890 juta = 890 ribu
NJOP = 1 M; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,2% PBB = 0,2% x 990 juta = 1,98 juta	NJOP = 1 M; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,1% PBB = 0,1% x 990 juta = 990 ribu
NJOP = 1,5 M; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,2% PBB = 0,2% x 1,49 M = 2,98 juta	NJOP = 1,5 M; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,15% PBB = 0,15% x 1,49 M = 2,235 juta
NJOP = 2 M; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,2% PBB = 0,2% x 1,99 M = 3,98 juta	NJOP = 2 M; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,15% PBB = 0,15% x 1,99 M = 2,985 juta
NJOP = 2,5 M; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,2% PBB = 0,2% x 2,49 M = 4,98 juta	NJOP = 2,5 M; NJOPTKP = 10 juta; tarif = 0,2% PBB = 0,2% x 2,49 M = 4,98 juta

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

Adanya tiga tingkatan tarif ini dinilai lebih bijaksana. Agung Sumaryawan menyatakan:

*“Eeee, sebenarnya, tarifnya itu menjadi 3, pada waktu itu memang sedikit gejala. Memang ketika seseorang mempunyai nilai properti yang di atas 1 milyar, dia akan langsung menjadi tarif yang, NJKP, menjadi 20%. Dari 20% langsung jadi 40%, nah ini juga kan meningkatnya jadi 2 kali lipat. Nah, untuk smoothing data itu, agar tidak terjadi kelonjakan, maka dipertimbangkan pada waktu itu supaya serta merta tidak menjadi 2 kali lipat, tapi ada gradasinya, ada tingkatan kenaikan.”* (Wawancara dengan Agung Sumaryawan, tanggal 4 Mei 2012)

Dengan adanya tiga tingkatan tarif ini, tidak akan terjadi kenaikan terlalu tinggi apabila NJOP ditetapkan naik. Misalnya untuk WP yang semula NJOP-nya sebesar 900 juta, kemudian mengalami kenaikan menjadi 1 M karena ada kenaikan nilai tanah. Sebelum didaerahkan, dengan NJOP 900 juta WP tersebut akan membayar PBB sebesar 890 ribu, dan dengan NJOP 1 M WP tersebut membayar PBB sebesar 1,98 juta. Setelah didaerahkan, dengan tarif yang telah ditetapkan oleh pemerintah kota, dengan NJOP 900 juta WP tersebut membayar 890 ribu, dan dengan NJOP 1 M WP tersebut membayar 990 ribu. Berdasarkan wawancara penulis dengan Titi, staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, masyarakat di Kota Surakarta banyak yang mengeluh mengenai besarnya PBB yang harus dibayarkan, dan dengan adanya pendaerahan, banyak yang menanyakan apakah PBB yang dibayarkan akan lebih tinggi lagi. Berdasarkan pertimbangan ini, DPRD beserta KPP Pratama memutuskan untuk menetapkan tarif PBB di Kota Surakarta menjadi tiga tingkatan agar tidak terjadi kenaikan yang terlalu besar dan tidak menimbulkan gejala di masyarakat.

Pasal-pasal berikutnya mengadopsi UU No. 28 Tahun 2009 dari Pasal 81 hingga Pasal 84, pasal terakhir dari Bagian Keenam Belas tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dengan menyesuaikan ketentuan perda:

- Pasal 7 Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011

**Tabel 5.9 Perbandingan Pasal 7 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009**

Pasal	Perda PBB No. 13 Tahun 2011	Pasal	UU No. 28 Tahun 2009
7	Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, huruf b, atau huruf c dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).	81	Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5).

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

- Pasal 8 dan 9 Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011

**Tabel 5.10 Perbandingan Pasal 8 dan 9 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009**

Pasal	Perda PBB No. 13 Tahun 2011	Pasal	UU No. 28 Tahun 2009
8	Letak objek Pajak sebagai pajak terutang adalah di wilayah daerah.	82 (3)	Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.
9 (1)	Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.	82 (1)	Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
9 (2)	Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.	82 (2)	Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

- Pasal 10 Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011

**Tabel 5.11 Perbandingan Pasal 10 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009**

Pasal	Perda PBB No. 13 Tahun 2011	Pasal	UU No. 28 Tahun 2009
10 (1)	Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.	83 (1)	Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
10 (2)	SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas dan benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Walikota, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.	83 (2)	SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

- Pasal 11 Perda PBB Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011

**Tabel 5.12 Perbandingan Pasal 11 Perda PBB Kota Surakarta dengan UU No. 28 Tahun 2009**

Pasal	Perda PBB No. 13 Tahun 2011	Pasal	UU No. 28 Tahun 2009
11 (1)	Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) Walikota menerbitkan SPPT.	84 (1)	Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT.
11 (2)	Walikota mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut: a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Walikota sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; atau	84 (2)	Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut: a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan

Universitas Indonesia



	b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.		dalam Surat Teguran; b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
11 (3)	Walikota melakukan perubahan SKPD dalam hal terjadi perubahan objek pajak yang terutang pada masa pajak yang berjalan dan ditetapkan sebagai pajak terutang dalam masa pajak tahun berikutnya.		

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

Pasal-pasal selanjutnya dalam Perda PBB Kota Surakarta mengadopsi pasal-pasal dalam UU PDRD mengenai Pemungutan Pajak. Pasal 12 hingga Pasal 22 Perda PBB No. 13 Tahun 2011 merupakan turunan dari pasal-pasal dalam UU No. 28 Tahun 2009 yang mengatur mengenai Pemungutan Pajak. Pasal 12 Perda PBB No. 13 Tahun 2011 mengadopsi Pasal 96 UU No. 28 Tahun 2009 mengenai Tata Cara Pemungutan dan menambahkan Pasal 13 dalam Perda PBB yang berisi:

- (1) *Tata cara penerbitan SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.*
- (2) *Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT, dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) serta Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.*

Perda PBB Kota Surakarta memberikan adanya pasal yang menjelaskan mengenai penerbitan SPPT dan SKPD dan mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT, dan SKPD yang selanjutnya akan diatur dalam Peraturan Walikota.

**Universitas Indonesia**

Berikut adalah pasal-pasal dalam Perda PBB Kota Surakarta yang mengadopsi tanpa ada perubahan pasal-pasal mengenai Pemungutan Pajak dalam UU PDRD:

**Tabel 5.13 Pasal dalam Perda PBB Kota Surakarta yang Mengadopsi UU No. 28 Tahun 2009 Tanpa Perubahan**

Perda PBB No. 13 Tahun 2011	UU No. 28 Tahun 2009	Mengenai
Pasal 14	Pasal 100	Surat Tagihan Pajak
Pasal 15 - 16	Pasal 101 - 102	Tata Cara Pembayaran dan Penagihan
Pasal 17 - 21	Pasal 103 - 106	Keberatan dan Banding
Pasal 22	Pasal 107	Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif

Sumber: diolah Penulis, 13 Juni 2012

Perda PBB Kota Surakarta juga mengatur mengenai insentif pemungutan dalam Pasal 28, dimana disebutkan:

- (1) *Dinas yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.*
- (2) *Besarnya insentif ditetapkan paling tinggi 5% (lima perseratus) dari rencana penerimaan Pajak melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dalam tahun anggaran berkenaan.*
- (3) *Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.*

Pasal ini mengatur ketentuan mengenai besaran insentif yang akan diberikan kepada dinas pemungut pajak jika dapat mencapai kinerja tertentu. Dalam Perda PBB Kota Surakarta, besaran insentif yang akan diberikan sudah ditetapkan, yaitu sebesar paling tinggi 5% dari rencana penerimaan Pajak melalui APBD. Pemberian insentif ini sesuai dengan amanat Pasal 171 UU No. 28 Tahun 2009 yaitu:

- (1) *Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dan Retribusi dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.*
- (2) *Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.*
- (3) *Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintah.*

Insentif merupakan “tambahan penghasilan” yang diberikan sebagai penghargaan atas “kinerja tertentu”, dimana kinerja tertentu ini merupakan pencapaian target penerimaan pajak dan retribusi yang ditetapkan dalam APBD yang dijabarkan secara “triwulanan” dalam peraturan kepala daerah. Pemberian insentif ini bertujuan untuk meningkatkan kinerja instansi, semangat kerja bagi pejabat dan pegawai instansi, pendapatan daerah, dan pelayanan kepada masyarakat. Dengan pemberian insentif ini diharapkan dapat mewujudkan semangat “*Equal pay for equal work*”, dimana dalam pemberian insentif ini tentunya menganut asas-asas, diantaranya asas kepatutan, kewajaran dan rasionalitas, tanggung jawab, kebutuhan, serta karakteristik dan kondisi objektif daerah.

Sesuai dengan Pasal 3 PP No. 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan PDRD, insentif pemungutan akan diberikan kepada:

- a. Pejabat dan pegawai Instansi Pelaksana Pemungut Pajak dan Retribusi sesuai dengan tanggung jawab masing-masing;
- b. Kepala daerah dan wakil kepala daerah sebagai penanggung jawab pengelolaan keuangan daerah;
- c. Sekretaris daerah selaku koordinator pengelolaan keuangan daerah;
- d. Pemungut PBB pada tingkat desa / kelurahan dan kecamatan, kepala desa / lurah atau sebutan lain dan camat, dan tenaga lainnya yang ditugaskan oleh Instansi Pelaksana Pemungut Pajak; dan
- e. Pihak lain yang membantu Instansi Pelaksana Pemungut Pajak dan Retribusi.

Untuk besaran insentif yang diberikan, Perda PBB Kota Surakarta menetapkan besaran insentif paling tinggi 5% dari rencana penerimaan pajak melalui APBD. Penetapan besaran insentif ini mengacu kepada Pasal 6 PP No. 69 Tahun 2010 dimana dalam ayat (1) ditetapkan bahwa besarnya insentif untuk kabupaten / kota ditetapkan paling tinggi sebesar 5% dari rencana penerimaan pajak dan retribusi dalam tahun anggaran berkenaan untuk tiap jenis pajak dan retribusi. Untuk insentif bagi pemungut PBB pada tingkat desa / kelurahan dan kecamatan serta tenaga lain sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (2) huruf d PP No. 69 Tahun 2010, besaran insentif yang akan diterima tiap bulannya didasarkan pada realisasi penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan dan ditetapkan paling tinggi 5% dari besaran insentif PBB.

Ilustrasi:

Target PBB Perdesaan dan Perkotaan: Rp 50 M / tahun

Insentif :  $5\% \times \text{Rp } 50 \text{ M} = \text{Rp } 2,5 \text{ M} / \text{tahun}$

Bagian pemungut desa / kelurahan / kecamatan dan tenaga lain :

$5\% \times \text{Rp } 2,5 \text{ M} = \text{Rp } 125 \text{ juta} / \text{tahun}$

Berdasarkan Pasal 10 PP No. 69 Tahun 2010, pemberian insentif ini akan dilaksanakan dengan dibayarkan apabila target / realisasi penerimaan triwulanan telah tercapai atau terlampaui. Insentif akan dibayarkan pada setiap triwulan, pada awal triwulan berikutnya. Apabila target penerimaan suatu triwulan tidak tercapai, maka insentif akan dibayarkan pada awal triwulan berikutnya yang telah mencapai target triwulan yang ditentukan.

Dalam Perda PBB Kota Surakarta terdapat beberapa ketentuan yang belum dimasukkan dalam perda, diantaranya adalah ketentuan penagihan pajak yang dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran. Misalnya mengenai wajib pajak yang akan meninggalkan Indonesia selama-lamanya, yang memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usaha yang dikerjakan di Indonesia, yang

akan membubarkan kegiatan usahanya atau menggabungkan atau memekarkan atau memindahtangankan usaha, maupun apabila terjadi penyitaan atas barang wajib pajak oleh pihak ketiga.

Selain itu, dalam Perda PBB Kota Surakarta juga belum terdapat pasal yang mengatur mengenai ketentuan pidana bagi wajib pajak. Misalnya, yang pertama adalah ketentuan pidana bagi wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPOP atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar, yang kedua adalah ketentuan pidana bagi wajib pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPOP atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar. Berkaitan dengan hal ini, Agung Sumaryawan dalam wawancara dengan penulis pada Jumat, 4 Mei 2012 menyatakan: *“Sudah, sudah diatur dalam perwali. Jadi kalau misalnya dia alpa, nanti di perwalinya itu, nanti diberikan surat teguran, kemudian nanti di STP, dikenai sanksi, berapa sanksinya, sekitar 25% kalau nggak salah. Itu yang tadi yang tidak menyampaikan SPOP. Kalau yang belum ditentukan itu ya sudah diatur, itu nanti akan ditetapkan oleh, berdasarkan SK walikota.”*

Berdasarkan pernyataan Agung Sumaryawan, untuk ketentuan-ketentuan yang belum dijelaskan secara lebih lanjut dalam Perda PBB Kota Surakarta, akan dijelaskan dalam peraturan walikota (perwali). Penyusunan suatu perda juga memperhatikan simplisitas dari perda tersebut. Untuk hal-hal yang berkaitan tentang teknis pelaksanaan dan standar operasional pelaksanaan pemungutan, tim perumus perda dapat tidak memasukkan ketentuan-ketentuan terkait dengan hal tersebut dalam perda, melainkan memasukkannya dalam perwali. Dalam perwali nantinya ketentuan-ketentuan tersebut akan dijelaskan lebih lanjut. Hingga tanggal 31 Mei 2012, proses perumusan perwali di Kota Surakarta masih dalam tahap penyempurnaan lampiran. Perwali ini direncanakan akan sudah siap dan ditetapkan pada bulan Juni 2012. Persiapan tentang perwali dikemukakan oleh Hery Mulyono sebagai berikut:

*“Peraturan walikota, ini sebagai pedoman pelaksanaan perda yang tadi, pedoman pelaksanaan PBB, dalam proses. Kalau peraturan walikotanya itu*

**Universitas Indonesia**

*sudah jadi, hanya tinggal lampirannya, SOP nya yang belum. Ini nanti minggu depan mau dibahas. Melibatkan institusi terkait, dalam hal ini KPP Pratama, kemudian Kanwil DJP yang ada di Solo.” (Wawancara dengan Hery Mulyono, tanggal 31 Mei 2012)*

Saat ini proses penyusunan perwali masih berada di Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta sebelum nantinya akan disahkan oleh walikota. Hal ini dikemukakan oleh Titi:

*“Peraturan walikota tentang PBB. Kemarin sudah rapat-rapat, itu melibatkan bagian hukum, DPPKA, inspektorat. Dan narasumbernya dari KPP Pratama dan Kanwil, kayak gitu ya. Kita rapat intens terus, membahas tentang peraturan walikota sebagai juknis, petunjuk teknisnya untuk pemungutan PBB. Gitu. Tapi ini masih proses, belum jadi, masih dalam proses di bagian hukum, tinggal nanti proses naik, ke pak wali.” (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)*

### **5.1.2.3 Analisis Formulasi Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta**

Dalam menyusun suatu Peraturan Daerah, Pemerintah Daerah maupun DPRD harus tunduk pada UU No. 28 Tahun 2009 dan UU No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Formulasi Perda PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta juga didasari pada alasan hukum. Maya Pramita, selaku Kepala Bagian Evaluasi, Perencanaan dan Pelaporan Dinas Pendapatan, Pengelolaan dan Keuangan Daerah (DPPKAD) Kota Surakarta menyatakan alasan pembuatan Perda PBB di Kota Surakarta: *“Oh, yo penting no. Kan amanat undang-undang, sepanjang mengikat kewajiban masyarakat di tingkat daerah. Apalagi pakai nominal, ya. Harus ditetapkan dengan perda.” (Wawancara dengan Maya Pramita, tanggal 24 April 2012).* Penyusunan Perda PBB ini penting dilakukan bagi Pemerintah Daerah karena penyusunan perda ini sesuai dengan amanat UU No. 28 Tahun 2009 yang mengatur tentang pendaerahan PBB. Titi, staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta menambahkan pentingnya pembuatan Perda PBB:

*“Dasar kita buat perda kan Undang-undang 28, 2009. Sebenarnya di PBB sendiri kan ada 5, pajak bumi dan bangunan sendiri kan ada kehutan, pertambangan, perkebunan, trus perdesaan dan perkotaan. Yang diserahkan ke daerah kan perdesaan dan perkotaan, jadi yang perkebunan, pertambangan, kehutanannya masih dikelola sama pusat. Diserahkan itu kan di Undang-undang 28 diamanatkan harus adanya perda. Trus kita buat Perda PBB, leading sektornya juga ada di DPPKA, karena kan menurut tupoksi, eeee, tupoksi DPPKA itu kan memungut pajak, yang di dinas pendapatan itu, tupoksinya ada di DPPKA sesuai Perda 14.” (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)*

Pasal 1 ayat (7) UU No. 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan menyebutkan bahwa Peraturan Daerah adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh dewan perwakilan rakyat daerah dengan persetujuan bersama kepala daerah. Perda dibentuk melalui tahapan-tahapan pembentukan perda, dimana tahapan-tahapan ini mengacu kepada tahapan pembentukan peraturan perundang-undangan. Pasal 1 ayat (1) UU No. 10 Tahun 2004 menyebutkan bahwa pembentukan peraturan perundang-undangan adalah proses pembuatan peraturan perundang-undangan yang pada dasarnya dimulai dari perencanaan, persiapan, teknik penyusunan, perumusan, pembahasan, pengesahan, pengundangan, dan penyebarluasan. Dalam pembuatan peraturan perundang-undangan terdapat tiga dasar agar suatu peraturan perundang-undangan mempunyai kekuatan berlaku yang baik, yaitu: (UU No. 10 Tahun 2004)

- a. Mempunyai landasan yuridis, yaitu bahwa suatu peraturan perundang-undangan harus mempunyai landasan hukum atau dasar hukum atau legalitas yang terdapat dalam ketentuan lain yang lebih tinggi;
- b. Mempunyai landasan sosiologis, yaitu bahwa suatu peraturan perundang-undangan harus sesuai dengan keyakinan umum atau kesadaran hukum masyarakat;
- c. Mempunyai landasan filosofis, yaitu bahwa suatu peraturan perundang-undangan harus mendapatkan pembenaran yang dapat diterima jika dikaji secara filosofis, dimana pembenaran itu harus sesuai dengan cita-cita dan pandangan hidup masyarakat.

Ada beberapa jenis perda yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten / kota dan propinsi, diantaranya: (Setyadi, 2007)

- a. Pajak daerah;
- b. Retribusi daerah;
- c. Tata ruang wilayah daerah;
- d. APBD;
- e. Rencana program jangka menengah daerah;
- f. Perangkat daerah;
- g. Pemerintahan desa;
- h. Pengaturan umum lainnya.

Terdapat beberapa perda yang dibuat yang hasilnya justru mengecewakan masyarakat sehingga menimbulkan penolakan terhadap perda tersebut. Hal ini dikarenakan perda tersebut dibuat dengan cara yang kurang melibatkan publik dan tidak transparan. Munculnya perda yang bermasalah tersebut disebabkan karena beberapa faktor, diantaranya karena instrumen hukum yang ada kurang mendukung untuk melibatkan publik, struktur atau institusi pembuat kebijakan yang kurang siap dikarenakan sumber daya manusia yang ada tidak memadai, serta budaya atau perilaku eksekutif dan legislatif daerah yang masih bercorak orde baru (Huma, 2001).

Dalam merancang suatu perda, perancang perda pada dasarnya harus mempersiapkan diri dengan baik dan menguasai hal-hal sebagai berikut: (Bagijo)

- a. Analisa data tentang persoalan sosial yang akan diatur;
- b. Kemampuan teknis perundang-undangan;
- c. Pengetahuan teoritis tentang pembentukan aturan;
- d. Hukum perundang-undangan baik secara umum maupun khusus tentang perda.



Pembentukan perda yang baik harus berdasarkan pada asas pembentukan peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Pasal 5 UU No. 10 Tahun 2004, yaitu sebagai berikut:

- a. Kejelasan tujuan, yaitu setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai.
- b. Kelembagaan atau organ pembentuk yang tepat, yaitu setiap jenis peraturan perundang-undangan harus dibuat oleh lembaga / pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum bila dibuat oleh lembaga / pejabat yang tidak berwenang.
- c. Kesesuaian antara jenis dan materi muatan, yaitu dalam pembentukan peraturan perundang-undangan harus benar-benar memperhatikan materi muatan yang tepat dengan jenis peraturan perundang-undangan.
- d. Dapat dilaksanakan, yaitu bahwa setiap pembentukan peraturan perundang-undangan harus memperhatikan efektifitas peraturan perundang-undangan tersebut dalam masyarakat, baik secara filosofis, yuridis, maupun sosiologis.
- e. Kedayagunaan dan kehasilgunaan, yaitu setiap peraturan perundang-undangan dibuat karena memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mengatur kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
- f. Kejelasan rumusan, yaitu setiap peraturan perundang-undangan harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan, sistematika, dan pilihan kata atau terminologi, serta bahasa hukumnya jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya.
- g. Keterbukaan, yaitu dalam proses pembentukan peraturan perundang-undangan mulai dari perencanaan, persiapan, penyusunan, dan pembahasan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan seluas-luasnya untuk memberikan masukan dalam proses pembuatan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, Pasal 6 UU No. 10 Tahun 2004 juga mengatur tentang asas-asas materi muatan peraturan perundang-undangan yang juga diterapkan dalam perda, yaitu sebagai berikut:

- a. Asas pengayoman, yaitu setiap materi muatan perda harus berfungsi memberikan perlindungan dalam rangka menciptakan ketentraman masyarakat.
- b. Asas kemanusiaan, yaitu setiap materi muatan perda harus mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- c. Asas kebangsaan, yaitu setiap muatan perda harus mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang pluralistik dengan tetap menjaga prinsip negara kesatuan Republik Indonesia.
- d. Asas kekeluargaan, yaitu setiap muatan harus mencerminkan musyawarah untuk mencapai mufakat dalam setiap pengambilan keputusan.
- e. Asas kenusantaraan, yaitu setiap materi muatan perda senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia dan materi muatan perda merupakan bagian dari sistem hukum nasional yang berdasarkan Pancasila.
- f. Asas bhinneka tunggal ika, yaitu setiap materi muatan perda harus memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi daerah dan budaya, khususnya yang menyangkut masalah-masalah sensitif dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.
- g. Asas keadilan, yaitu setiap materi muatan perda harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara tanpa kecuali.
- h. Asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan, yaitu setiap materi muatan perda tidak boleh berisikan hal-hal yang bersifat membedakan berdasarkan latar belakang, antara lain agama, suku, ras, golongan, gender atau status sosial.
- i. Asas ketertiban dan kepastian hukum, yaitu setiap materi muatan perda harus dapat menimbulkan ketertiban.

- j. Asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, yaitu setiap materi muatan perda harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan antara kepentingan individu dan masyarakat dengan kepentingan bangsa dan negara.

Dalam menetapkan perda, DPRD dan pemerintah daerah juga harus mempertimbangkan keunggulan lokal / daerah, sehingga mempunyai daya saing dalam pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat daerahnya.

Dalam membuat suatu peraturan perundang-undangan yang baik, dalam proses formulasi perda para pembuat kebijakan memerlukan persiapan yang matang dan mendalam, antara lain pengetahuan mengenai materi muatan yang akan diatur dalam perda, pengetahuan tentang bagaimana menuangkan materi muatan tersebut ke perda secara singkat tetapi jelas dengan bahasa yang baik serta mudah dipahami, disusun secara sistematis tanpa meninggalkan tata cara yang sesuai dengan kaidah bahasa Indonesia dalam penyusunan kalimatnya (Setyadi, 2007). Hal ini diperlukan agar produk hukum yang berupa perda tersebut lebih terarah dan terkoordinasi dan perda yang dihasilkan dapat diterima oleh masyarakat.

Oleh karena itu diperlukan adanya prosedur penyusunan perda sebagai rangkaian kegiatan penyusunan produk hukum daerah. Prosedur penyusunan perda dimulai sejak tahap perencanaan hingga penetapan. Proses formulasi perda secara garis besar terdiri dari tiga tahap, yaitu:

- a. Proses penyiapan rancangan perda, yang merupakan proses penyusunan dan perancangan di lingkungan DPRD atau di lingkungan pemerintah daerah (dalam hal ini raperda merupakan usul inisiatif). Proses ini meliputi penyusunan naskah inisiatif (*initiatives draft*), naskah akademik (*academic draft*), dan naskah rancangan perda (*legal draft*).
- b. Proses mendapatkan persetujuan, yang merupakan pembahasan di DPRD.
- c. Proses pengesahan oleh Kepala Daerah dan pengundangan oleh Sekretaris Daerah.

Terkait dengan adanya naskah akademik dalam proses formulasi perda, Titi menyatakan bahwa kewajiban adanya naskah akademik baru diatur dalam UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan:

*“Apakah yang diamanatkan undang-undang juga harus dengan naskah akademik, karena Undang-undang 28 kan mengamanatkan harus ada perda, itu apakah juga harus ada naskah akademik. Ternyata nggak ada. Kewajiban untuk, kewajiban untuk ada naskah akademik baru di Undang-undang 12 2011 ini. Jadi kita nyusun undang-undang, eh, kita nyusun perda itu Undang-undang 12 nya belum ada. Padahal kita, Perda PBB nya, eeee, kita pembahasan itu awal-awal tahun. Jadi Undang-undang 12 itu muncul akhir-akhir gitu lho. Perda udah jadi, udah ditetapkan, Undang-undang 12 nya muncul dan itu diamanatkan untuk harus ada penjelasan dan atau naskah akademik. Gitu. Tapi naskah akademik... karena ini juga amanat undang-undang, untuk adanya perda, untuk pengalihan PBB itu, jadi yo kita nggak naskah akademik, kita ngadap.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Menurut Titi, karena penyusunan Perda PBB sudah diamanatkan dalam UU No. 28 Tahun 2009 dan penyusunannya juga lebih dengan cara mengadopsi UU No. 28 Tahun 2009 beserta UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, maka Perda PBB tidak menggunakan naskah akademik dalam penyusunannya.

Tahapan dalam formulasi perda selalu diawali dengan perumusan masalah. Sesuai dengan model formulasi kebijakan rasional-komprehensif, perumusan kebijakan pada awalnya dilatarbelakangi karena ada masalah tertentu yang dianggap penting. Formulasi perda diawali dengan merumuskan masalah yang akan diatur, dimana pada awal formulasi perda akan muncul pertanyaan yang harus dijawab, yaitu “Apa masalah sosial yang akan diselesaikan?” Masalah sosial yang akan diselesaikan pada dasarnya terbagi menjadi dua jenis, yaitu masalah sosial yang terjadi karena adanya perilaku dalam masyarakat yang bermasalah dan masalah sosial yang disebabkan karena aturan hukum yang ada tidak lagi proporsional dengan keadaan masyarakatnya (Bagijo). Perda PBB Perdesaan dan Perkotaan merupakan contoh perda yang dibuat karena timbul masalah sosial jenis ke-2, yaitu masalah sosial yang disebabkan karena aturan hukum yang ada tidak lagi proporsional dengan keadaan

masyarakat. Selain itu, masalah yang melatarbelakangi dibentuknya Perda PBB Perdesaan dan Perkotaan juga karena ditetapkannya UU No. 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah yang mengganti UU No. 34 Tahun 2000. Dengan ditetapkannya UU No. 28 Tahun 2009 yang mewajibkan pendaerahan PBB sektor perdesaan dan perkotaan, maka tiap daerah harus mempersiapkan Perda PBB.

Pelaksanaan perda akan dievaluasi sedemikian rupa, khususnya terhadap dampak yang ditimbulkan. Seperti halnya dalam model rasional-komprehensif yang menjelaskan bahwa dalam formulasi kebijakan akan dibuat berbagai alternatif, dimana perlu dilakukan analisis terhadap konsekuensi-konsekuensi (biaya dan keuntungan) yang timbul dari setiap pemilihan alternatif tersebut. Hasil analisis akan menjelaskan keberhasilan maupun kegagalan penerapan perda dalam masyarakat. Selanjutnya hasil analisis ini dapat dijadikan dasar untuk usulan perbaikan maupun umpan balik yang lebih rasional dan aplikatif.

Setelah masalah yang melatarbelakangi selesai dirumuskan, selanjutnya akan dibentuk draf rancangan peraturan daerah (raperda). Draft raperda merupakan kerangka awal yang dipersiapkan untuk mengatasi masalah sosial yang hendak diselesaikan. Menurut Bagijo, semua jenis peraturan daerah yang akan dibentuk memerlukan rancangan perda yang jelas mendeskripsikan tentang penataan wewenang (*regulation of authority*) bagi lembaga pelaksana (*law implementing agency*) dan penataan perilaku (*rule of conduct / rule of behavior*) bagi masyarakat yang harus mematuhi (*rule occupant*). Raperda dapat berasal dari DPRD, gubernur atau bupati / walikota. Untuk Raperda PBB Kota Surakarta, raperda tersebut disusun oleh eksekutif / pemerintah kota, dimana *leading sector* dalam perumusan Raperda PBB adalah DPPKA sesuai dengan Perda No. 14 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Surakarta. Perda tersebut telah mengatur tugas pokok dan fungsi (TUPOKSI) pelaksanaan pemungutan PBB yang berada di DPPKA, sehingga penyusunan perda juga dilakukan oleh DPPKA sebagai *leading sector*. Hal ini dikemukakan oleh Titi:

*“Trus kita buat Perda PBB, leading sektornya juga ada di DPPKA, karena kan menurut tupoksi, eeee, tupoksi DPPKA itu kan memungut pajak, yang di dinas pendapatan itu, tupoksinya ada di DPPKA sesuai Perda 14 tahun 2011 tentang organisasi dan tata kerja perangkat daerah. Itu tupoksi pemungutan pajak ada di DPPKA, jadi eeeee, PBB kemudian, penyusunan perdanya di DPPKA.”*  
(Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Selain DPPKA yang berperan dalam penyusunan Raperda PBB secara teknis, Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta juga turut serta dalam penyusunan raperda. Untuk selanjutnya raperda tersebut akan melalui berbagai proses sebelum ditetapkan menjadi perda.

Dalam raperda diantaranya harus dijelaskan mengenai siapa lembaga pelaksana aturan, kewenangan apa saja yang diberikan kepada lembaga tersebut, perlu tidaknya dipisahkan antara lembaga pelaksana peraturan dengan lembaga yang menetapkan sanksi atas ketidakpatuhan, persyaratan apa saja yang mengikat lembaga pelaksanaan, serta sanksi yang dapat diberikan kepada pelanggar aturan. Draf raperda yang dihasilkan harus sudah dapat menjelaskan dinas / kantor mana yang akan bertanggung jawab melaksanakan perda tersebut sesuai dengan tugas pokok dan fungsi.

Demikian pula dengan draf raperda PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta. Dalam draf raperda dijelaskan mengenai siapa yang akan bertanggung jawab melaksanakan perda tersebut, yaitu pemerintah daerah yang secara khusus akan ditangani oleh Dinas Perencanaan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta. Dalam draf raperda perlu dijelaskan mengenai penataan wewenang yang akan menghasilkan hierarki kewenangan lembaga pelaksana beserta tanggung jawab yang melekat padanya. Dalam Perda No. 13 Tahun 2011 tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta, hierarki wewenang terdapat pada Instansi Pemungut Pajak yaitu DPPKA dengan dibantu oleh berbagai pihak, diantaranya adalah lurah, camat, perbankan, badan pertanahan, serta KPP Pratama yang akan berperan sebagai konsultan dalam pelaksanaan pemungutan PBB.

Suatu perda di dalamnya juga akan mengatur mengenai larangan maupun kewajiban melakukan hal tertentu atau dispensasi. Dalam penyusunan draf raperda harus dijelaskan tentang adanya larangan maupun pengecualian yang berupa dispensasi. Konsekuensi dalam penetapan dispensasi ini adalah perlunya dirumuskan sistem dan syarat perizinan yang menyebutkan kriteria-kriteria bagi subjek maupun objek yang harus dipenuhi untuk memperoleh dispensasi. Dalam Perda No. 13 Tahun 2011, hal-hal mengenai dispensasi ini diantaranya diatur dalam Pasal 23 mengenai Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan Pajak. Hal lain yang diatur dalam perda adalah berkaitan dengan sanksi. Penetapan sanksi dalam perda dapat dikombinasikan antara sanksi pidana dan sanksi administrasi. Ketentuan pidana dalam Perda No. 13 Tahun 2011 diatur dalam Pasal 31 dan Pasal 32.

Dalam pembahasan draf raperda, terdapat dua tahap penting pembahasan, yaitu pada lingkup tim teknis eksekutif dan pembahasan bersama dengan DPRD. Pembahasan pada tim teknis adalah pembahasan yang lebih mewakili kepentingan eksekutif. Dalam Pasal 53 UU No. 10 Tahun 2004 telah dijelaskan mengenai partisipasi masyarakat dalam pembahasan raperda, dimana pada pasal tersebut disebutkan bahwa masyarakat berhak memberikan masukan secara lisan atau tertulis dalam rangka penyiapan atau pembahasan rancangan undang-undang dan rancangan peraturan daerah. Partisipasi masyarakat ini merupakan bagian dari tahapan *public hearing*, dimana dikemukakan oleh Titi mengenai *public hearing* sebagai berikut:

*“Public hearingnya kemarin kita melibatkan juga masyarakat, kemudian masyarakat itu dari LPMK, perwakilan dari masyarakat ya. Kemudian dari BPN, Badan Pertanahan, KPP Pratama, Kanwil, kemudian kita juga dari eksekutif, dari DPPKA, hukum, sekwan, pansusnya sendiri, juga terlibat seperti itu.”*  
(Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Setelah pembahasan pada tim teknis, selanjutnya akan dilakukan pembahasan pada lingkup DPRD. Pembahasan dalam lingkup DPRD ini dimungkinkan timbulnya kepentingan politis masing-masing fraksi. Tahapan pembahasan di DPRD biasanya adalah sebagai berikut: Pengantar Eksekutif pada sidang paripurna dewan,

**Universitas Indonesia**

pemandangan umum fraksi, pembahasan dalam pansus (jika diperlukan), catatan akhir fraksi, persetujuan anggota DPRD terhadap draf raperda.

Tahapan terakhir dari perancangan draf raperda adalah tahap pengesahan yang dilakukan dalam bentuk penandatanganan naskah oleh pihak pemerintah daerah dengan DPRD. Secara hukum, perda tersebut telah mempunyai kekuatan hukum materil terhadap pihak yang menyetujuinya. Rumusan hukum yang ada dalam raperda tersebut sudah tidak dapat diganti secara sepihak sejak ditandatangani. Pengundangan dalam Lembaran Daerah adalah tahapan yang harus dilalui agar raperda mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada publik. Dalam konsep hukumnya, draf raperda ini sudah menjadi perda yang mempunyai kekuatan hukum formal. Secara teoritis, dengan adanya kekuatan hukum formal ini, semua orang dianggap sudah tahu adanya perda, perda mulai diberlakukan dan seluruh isi / muatan perda dapat diterapkan.

Budi Setyawan menyebutkan beberapa tahapan dalam penyusunan peraturan daerah, yaitu sebagai berikut: *“Perumusan sebuah raperda diawali dengan pembuatan Naskah Akademik, Penjelasan Awal Raperda, Pengajuan Raperda ke DPRD, Prolegda, Badan Legislasi di DPRD, ada Nota Penjelasan Walikota, Pemandangan Umum Fraksi, Pembahasan, Laporan Hasil Pembahasan, Pengambilan Keputusan/Persetujuan DPRD, Evaluasi Gubernur, Harmonisasi oleh Banlegda, lalu Pengesahan/Penetapan Raperda.”* (Wawancara dengan Budi Setyawan, tanggal 1 Juni 2012). Berdasarkan wawancara dengan Titi, staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta (wawancara pada hari Kamis, 31 Mei 2012, pukul 09.14) yang turut serta dalam proses perumusan Perda PBB Kota Surakarta, dalam perumusan Perda PBB Kota Surakarta terdapat tahapan-tahapan yang harus dilalui. Berikut adalah penjelasan dari tahapan-tahapan dalam proses perumusan Perda No. 13 Tahun 2011:



## 1. Permohonan Pembahasan Raperda PBB Kota Surakarta kepada DPRD

Setelah Raperda PBB disusun oleh DPPKA Kota Surakarta, tahapan pertama yang harus dilalui untuk menjadi perda adalah mengajukan permohonan pembahasan Raperda PBB Kota Surakarta kepada DPRD. Titi menyatakan:

*“Kan, ini karena inisiatif dari eksekutif ya, jadi kita.... Kita sudah draf, kita kirimkan ke dewan, itu dengan surat walikota. Jadi DPPKA ngirim ke bagian hukum, kemudian bagian hukum membuat surat ke walikota, tanda tangan walikota untuk dikirim ke dewan, ke ketua DPRD. Kemudian dari ketua DPRD, dari dewan diagendakan pembahasan. Untuk agenda pembahasan itu dijadwalkan di badan musyawarah, itu kan internal sana ya. Kemudian dari sana sudah muncul jadwal, ada nota penjelasan walikota.” (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)*

DPPKA mengirimkan surat mengenai permohonan pembahasan raperda PBB ke Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, kemudian Bagian Hukum dan HAM akan membuat surat kepada walikota terkait tentang pembahasan raperda PBB. Pemerintah Kota Surakarta mengirimkan surat dari walikota dengan perihal Permohonan Pembahasan Raperda Kota Surakarta yang ditujukan kepada Ketua DPRD Kota Surakarta. Surat Permohonan Pembahasan Raperda ini berisikan permohonan agar Rancangan Peraturan Daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta dapat dibahas dalam Rapat DPRD dan selanjutnya dapat ditetapkan menjadi Peraturan Daerah.

Dari DPRD kemudian diagendakan pembahasan yang dijadwalkan di Badan Musyawarah DPRD. Setelah ada agenda pembahasan dari DPRD, kemudian diterbitkan Nota Penjelasan Walikota. Nota Penjelasan Walikota ini merupakan pidato oleh Walikota Surakarta, Joko Widodo, di hadapan ketua dan anggota DPRD dan jajaran Pemerintah Kota Surakarta beserta media massa. Adanya Nota Penjelasan Walikota yang dibacakan langsung oleh walikota ini mengawali proses perumusan Perda PBB. Nota Penjelasan Walikota berisi latar belakang atas pembuatan dan pembahasan Raperda PBB, yaitu karena amanat UU No. 28 Tahun 2009 mengenai pendaerahan PBB.

## 2. Pemandangan Umum Fraksi-fraksi di DPRD Kota Surakarta dan Nota Jawaban Walikota

Setelah Nota Penjelasan Walikota dibacakan oleh walikota, dilanjutkan dengan tahapan penyelenggaraan Rapat Badan Musyawarah oleh DPRD Kota Surakarta.

*“Ya ini nota penjelasan walikota. Kemudian nota penjelasan walikota, ada pandangan umum. Nah, ini pandangan umum dari fraksi-fraksi yang ada di eksekutif, eh legislatif. Nah ini pandangan umum fraksi Nurani Indonesia Raya tentang raperda ini, jadi mereka ada beberapa pertanyaan. Kemudian walikota juga membuat nota jawaban atas pertanyaan, atas pandangan umum yang diajukan fraksi-fraksi di legislatif. Nota jawaban walikotanya seperti ini.”*  
(Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Dengan adanya Nota Penjelasan Walikota, maka DPRD Kota Surakarta menyelenggarakan Rapat Badan Musyawarah DPRD Kota Surakarta yang diadakan pada tanggal 23 Mei 2011. Dalam Rapat Badan Musyawarah, fraksi-fraksi di DPRD akan mengeluarkan pandangan umum fraksi. Fraksi-fraksi yang memberikan pandangan umum adalah Fraksi Partai Golongan Karya Sejahtera, Fraksi Partai Demokrat, Fraksi Nurani Indonesia Raya, Fraksi PAN, Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan, dan Fraksi Partai Keadilan Sejahtera. Pandangan Umum Fraksi ini disampaikan oleh masing-masing fraksi dalam Rapat Paripurna Dewan di Grha Paripurna DPRD Kota Surakarta dalam rangka Penyampaian Pandangan Umum Fraksi-fraksi terhadap Nota Penjelasan Walikota Surakarta dalam rangka Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan.

Pandangan Umum Fraksi ini berisikan pernyataan bahwa fraksi-fraksi di DPRD menyetujui segera ditetapkannya Perda PBB Kota Surakarta untuk melaksanakan amanat UU No. 28 Tahun 2009 mengenai pendaerahan PBB. Dalam Pandangan Umum Fraksi juga terdapat beberapa pertanyaan yang diajukan oleh fraksi, diantaranya:

- a. Sejauh mana kesiapan Pemerintah Kota Surakarta untuk melaksanakan pendaerahan PBB.

**Universitas Indonesia**

- b. Signifikansi penerimaan PBB bagi daerah setelah didaerahkan dibandingkan dengan sebelum dikelola oleh pemerintah daerah.
- c. Penjelasan dari objek PBB yang disebutkan dalam Pasal 3 Raperda PBB Kota.
- d. Penjelasan mengenai penetapan NJOP oleh walikota sesuai dengan Pasal 5 ayat (3) Raperda PBB.
- e. Penjelasan mengenai penetapan NJOPTKP sebesar Rp 10 juta.
- f. Penjelasan mengenai Keberatan dan Banding, khususnya mengenai Permohonan keberatan dari WP bumi dan bangunan yang dapat diproses dan diterima sebagai pengaduan keberatan oleh walikota.
- g. Penyelesaian masalah PBB terkait tanah sengketa.
- h. Penyelesaian masalah tunggakan PBB yang lebih dari tiga tahun.
- i. Persentase mengenai insentif pemungutan PBB bagi dinas pemungut pajak.
- j. Penjelasan mengenai SPOP dan SKPD.
- k. Penjelasan mengenai sosialisasi PBB kepada masyarakat.
- l. Penjelasan mengenai sistem pembayaran PBB beserta sanksi kepada penunggak pajak.

Setelah Pemandangan Umum Fraksi ini dibacakan oleh masing-masing fraksi, Kepala Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta akan mengirimkan Nota Dinas kepada walikota mengenai Permohonan Nota Jawaban Walikota atas Pemandangan Umum Fraksi terkait rancangan Perda PBB. Nota Jawaban dari walikota ini diagendakan untuk dibacakan pada 30 Mei 2011.

Nota Jawaban Walikota berisi tanggapan dan jawaban dari saran, pendapat, maupun pertanyaan dari para anggota dewan. Walikota menyampaikan jawaban-jawaban dari pertanyaan-pertanyaan fraksi secara umum. Berikut adalah jawaban dari Pemandangan Umum Fraksi:

**a. Sejauh mana kesiapan Pemerintah Kota Surakarta untuk melaksanakan pendaerahan PBB.**

Persiapan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Surakarta terkait dengan pendaerahan PBB antara lain:

- (1) Mempersiapkan rancangan Peraturan Daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan;
- (2) Mengoptimalkan struktur kelembagaan yang ada di DPPKA dengan menambahkan 2 UPTD sehingga menjadi 5 UPTD di Kota Surakarta;
- (3) Sarana prasarana yang akan dianggarkan pada tahun 2012;
- (4) Melakukan diklat ataupun magang di KPP Pratama dan penambahan personil untuk pengembangan kapasitas SDM.

**b. Signifikansi penerimaan PBB bagi daerah setelah didaerahkan dibandingkan dengan sebelum dikelola oleh pemerintah daerah.**

Saat PBB masih dipungut oleh pusat, bagi hasil yang didapatkan oleh daerah kabupaten / kota adalah sebesar 64,8%. Apabila PBB didaerahkan, maka kabupaten / kota akan mendapatkan 100% penerimaan PBB, sehingga terdapat penambahan sebesar 35,2%.

**c. Penjelasan dari objek PBB yang disebutkan dalam Pasal 3 Raperda PBB Kota.**

Pertanyaan yang diajukan berkaitan dengan objek PBB dalam Pasal 3 Raperda PBB diantaranya mengenai klasifikasi jalan yang menjadi objek PBB dan pagar yang dikategorikan menjadi pagar mewah. Salah satu fraksi menanyakan mengenai perlakuan terhadap jalan di komplek real estate. Dalam pelaksanaannya, jalan di komplek real estate tidak termasuk pada kategori objek PBB karena jalan tersebut memiliki fungsi sosial. Sedangkan untuk standarisasi kategori mewah atas pagar dan taman didasarkan pada Rencana Anggaran Biaya (RAB) pada saat ini yang di atas Rp200.000,- per meter.

**d. Penjelasan mengenai penetapan NJOP oleh walikota sesuai dengan Pasal 5 ayat (3) Raperda PBB.**

Penetapan NJOP dilakukan walikota berdasarkan perbandingan harga, nilai perolehan, dan nilai jual pengganti. Besarnya NJOP tergantung dari nilai indikasi tanah rata-rata, antara lain:

- (1) Luas tanah;
- (2) Penggunaan tanah;
- (3) Fasilitas lain yang ada di lingkungan seperti fasilitas jalan, PDAM, listrik, dan telepon.

Pasal 5 ayat (2) Raperda PBB menyebutkan bahwa besaran NJOP ditetapkan setiap tiga tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu yang dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Yang dimaksudkan dengan objek pajak tertentu adalah objek pajak yang berada di wilayah yang tingkat pertumbuhan pembangunannya pesat sehingga mengakibatkan harga pasar meningkat.

**e. Penjelasan mengenai penetapan NJOPTKP sebesar Rp 10.000.000,-**

Penetapan NJOPTKP sebesar Rp 10.000.000,- mengikuti ketetapan minimal NJOPTKP dalam UU No. 28 Tahun 2009. Pemerintah Kota Surakarta mengambil keputusan untuk menggunakan nilai minimal NJOPTKP yang ditetapkan dalam undang-undang.

**f. Penjelasan mengenai Keberatan dan Banding, khususnya mengenai Permohonan keberatan dari WP bumi dan bangunan yang dapat diproses dan diterima sebagai pengaduan keberatan oleh walikota.**

Permohonan keberatan dari WP PBB dapat diproses dan diterima sebagai pengaduan keberatan apabila terdapat kesalahan data, misalnya untuk luas tanah, luas bangunan, atau nama wajib pajak. Walikota dapat menerima seluruh,

sebagian, atau menambah dan menolak keberatan berdasarkan peninjauan lapangan terhadap objek pajak.

**g. Penyelesaian masalah PBB terkait tanah sengketa.**

Di Kota Surakarta terdapat sengketa tanah yang berlokasi di Sriwedari. Pembayaran PBB di lokasi tanah sengketa ini akan dibebankan pada subjek pajak yang menguasai serta memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan.

**h. Penyelesaian masalah tunggakan PBB yang lebih dari tiga tahun.**

Untuk semua tunggakan PBB yang lebih dari tiga tahun tetap akan ditagih melalui safari tunggakan yang dilakukan setelah jatuh tempo.

**i. Perlunya adanya *reward* atau penghargaan kepada para pembayar pajak aktif.**

Pemerintah Kota Surakarta telah memberikan *reward* kepada wajib pajak yang membayar sebelum jatuh tempo berupa hadiah barang yang diundi pada bulan Oktober serta memberikan penghargaan berupa piagam kepada wajib pajak yang taat membayar pajak.

**j. Persentase mengenai insentif pemungutan PBB bagi dinas pemungut pajak.**

Pemberian insentif pemungutan kepada dinas pemungut pajak berdasarkan pada target yang triwulanan yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Walikota. Jika target triwulanan dapat terpenuhi, maka insentif pemungutan sesuai dengan Perda PBB dapat diberikan. Tata cara pemberian insentif diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Insentif akan diberikan berbasis pencapaian kinerja tertentu. Pasal 4 PP No. 69 Tahun 2010 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan kinerja tertentu adalah pencapaian target penerimaan pajak dan retribusi yang ditetapkan dalam APBD dan dijabarkan

secara triwulanan dalam Peraturan Walikota. Dengan pemberian insentif ini diharapkan kinerja pemungut pajak lebih meningkat.

**k. Penjelasan mengenai SPOP dan SKPD.**

Salah satu fraksi menanyakan mengenai keakuratan SPOP, karena fraksi tersebut berpendapat bahwa hampir semua nilai pajak yang dibayarkan perusahaan baik skala menengah maupun besar tidak berbanding lurus dengan seluruh kepemilikan tanah dan bangunan. Terhadap SPOP yang sudah dilaporkan oleh wajib pajak nantinya akan dilakukan pemeriksaan oleh fiskus sehingga akan diperoleh jumlah pajak terutang yang akurat. Sementara untuk SKPD, penerbitan SKPD didasarkan pada Pasal 84 UU No. 28 Tahun 2009, dimana dalam pasal tersebut sudah dijelaskan alasan penerbitan SPOP oleh kepala daerah.

**l. Penjelasan mengenai sosialisasi PBB kepada masyarakat.**

Sosialisasi akan dilaksanakan menjelang dan pada saat PBB Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah. Sosialisasi akan dilakukan kepada masyarakat dalam hal terjadi kenaikan besaran PBB Perdesaan dan Perkotaan. Sosialisasi mengenai mekanisme pengajuan keberatan dan banding terdapat di balik lembar SPPT, dimana telah tertera petunjuk tentang keberatan dan pengurangan.

**m. Penjelasan mengenai sistem pembayaran PBB.**

Untuk memudahkan masyarakat dalam membayar PBB, Pemerintah Kota Surakarta sudah melakukan safari PBB di setiap wilayah kelurahan. Safari PBB yang dilakukan ini akan memudahkan masyarakat dalam memperoleh informasi dari petugas, sehingga diharapkan mampu meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar PBB. Pemerintah Kota Surakarta juga telah merintis sistem pembayaran online di lima lokasi pembayaran PBB.

**n. Penjelasan mengenai sanksi administratif dan sanksi kepada penunggak pajak.**

Berkaitan dengan sanksi administratif, dalam Pasal 21 (3) Raperda PBB menyebutkan bahwa dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian oleh walikota, maka wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda 50% dari nilai pajak. Selain itu pada Pasal 21 ayat (5) juga diatur ketentuan yang sama bagi yang mengajukan banding, yaitu wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda 100% dari nilai pajak. Salah satu fraksi menyatakan bahwa adanya pasal ini berarti bahwa walikota melarang warga untuk menyuarakan pendapat dalam hal keberatan dan banding, karena pengajuan keberatan maupun banding yang ditolak atau dikabulkan sebagian akan dikenai sanksi yang sama halnya dengan membayar. Tanggapan atas hal ini dari walikota adalah bahwa penetapan sanksi administratif berupa denda merupakan upaya agar wajib pajak dalam melakukan permohonan keberatan maupun banding dilakukan dengan prinsip kehati-hatian. Untuk sanksi kepada penunggak pajak, sebelum diberlakukannya Perda PBB Perdesaan dan Perkotaan, sanksi kepada penunggak pajak merupakan kewenangan pemerintah pusat melalui KPP Pratama.

Jawaban dari pandangan umum fraksi bersumber dari Peraturan Bersama Menkeu dan Mendagri No. 213/PMK.07/2010 dan 58 tahun 2010 serta UU No. 28 Tahun 2009. Nota Jawaban Walikota menjawab mengenai persiapan pendaerahan di Kota Surakarta sejauh ini serta ketentuan-ketentuan umum yang telah diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009, diantaranya mengenai definisi objek pajak, penetapan NJOP, penetapan NJOPTKP, keberatan dan banding untuk PBB, serta sanksi terkait dengan pemungutan PBB. Walikota juga menjawab permasalahan khusus di Kota Surakarta terkait dengan perlakuan PBB untuk tanah sengketa.



### 3. Pembentukan Panitia Khusus (Pansus) PBB oleh DPRD

Setelah Nota Jawaban Walikota disampaikan oleh Walikota Surakarta, DPRD Kota Surakarta akan membentuk panitia khusus (pansus) yang beranggotakan sebelas anggota dari fraksi-fraksi di DPRD. Fraksi di DPRD Kota Surakarta berjumlah enam fraksi, yaitu Fraksi Partai Golongan Karya Sejahtera, Fraksi Partai Demokrat, Fraksi Nurani Indonesia Raya, Fraksi PAN, Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan, dan Fraksi Partai Keadilan Sejahtera.

*“Setelah nota jawaban walikota, kemudian pansus. Sana membentuk pansus. Nah, sudah nota penjelasan, trus dari sana membentuk pansus. Jadi anggota pansusnya ada di sini. Nah ini anggota pansusnya, ini ketua, ini anggotanya. Pansusnya pembahasan, ya melibatkan DPPKA, hukum, pansus kadang juga KPP, atau Kanwil, juga BPN kita undang, kalau ada permasalahan yang kita nggak tau, itu juga kita undang, tapi nggak seintens kita.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Pansus PBB akan melakukan pembahasan dengan melibatkan DPPKA, Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, dan juga narasumber dari KPP Pratama, Kanwil DJP, dan BPN. Pada tanggal 30 Mei 2011, Ketua DPRD Kota Surakarta menetapkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta No. 18 Tahun 2011 tentang Pembentukan Panitia Khusus DPRD Kota Surakarta Dalam Rangka Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan. Pembentukan pansus ini berdasarkan Pasal 60 Peraturan DPRD No. 1 Tahun 2010 tentang Tata Tertib DPRD Kota Surakarta.

Keputusan DPRD No. 18 Tahun 2011 tentang Pansus PBB berisikan susunan keanggotaan pansus yang menyebutkan ketua, wakil ketua, dan anggota pansus. Total anggota dalam Pansus PBB ini berjumlah 11 orang dari 6 fraksi di DPRD. Pansus PBB ini bertugas untuk membahas Raperda PBB Perdesaan dan Perkotaan dan melaporkan hasil pembahasan kepada Rapat Paripurna DPRD. Pelaksanaan pembahasan pansus ini dibantu oleh Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang dimulai pada tanggal 1 Juni 2011 dan berakhir pada saat penetapan dalam forum Rapat Paripurna DPRD. Berkaitan dengan biaya yang dikeluarkan dalam pembahasan

**Universitas Indonesia**

pansus ini, Keputusan DPRD mengatur bahwa segala biaya yang timbul dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Surakarta.

#### **4. Laporan Hasil Pembahasan Pansus PBB**

Pembahasan Pansus PBB Kota Surakarta dimulai pada 1 Juni 2011 dan berakhir pada 28 Juli 2011 dengan disampaikannya Laporan Hasil Pembahasan Panitia Khusus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan DPRD Kota Surakarta terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

*“Pansus udah, kemudian pembahasan. Setelah itu, pembahasan dari pansusnya, kemudian ada laporan hasil pembahasan pansus. Ini laporan pansusnya, yang dibahas apa aja. Ini public hearing, KPP, BPN, camat lurah, LPMK, kadin, PPAT, dan notaris. Ini akuntan publik. Konsultasi juga ke Dirjen Pajak dan Retribusi Kementerian Keuangan. Trus ini, hasil pembahasannya ini.”*  
(Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Pansus PBB mengeluarkan Surat No. 172.4/1330 tertanggal 22 Juli 2011 perihal pendapat fraksi terhadap Raperda PBB dan Surat Pansus No. 08/Pansus.PBB/VII/200 perihal permohonan pendapat akhir fraksi terhadap Raperda PBB. Berdasarkan surat tersebut, maka enam fraksi di DPRD Kota Surakarta mengeluarkan Pendapat Akhir Fraksi. Pendapat Akhir Fraksi ini berisikan persetujuan fraksi-fraksi di DPRD Kota Surakarta untuk menerima Raperda PBB Kota Surakarta untuk disahkan menjadi PERDA sesuai dengan hasil pembahasan dan rekomendasi pansus. Selain persetujuan dari fraksi, Pendapat Akhir juga berisikan saran dan masukan dari fraksi terkait dengan Raperda PBB, dimana kebanyakan dalam saran terhadap Raperda PBB, fraksi-fraksi di DPRD menyebutkan mengenai penetapan NJOP agar tidak memberatkan warga miskin di Kota Surakarta.

Laporan Hasil Pembahasan Pansus PBB berisi:

#### I. PENDAHULUAN

Pendahuluan berisikan latar belakang pendaerahan PBB berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 beserta perangkat yang harus dipersiapkan Pemerintah Kota Surakarta terkait dengan pendaerahan PBB, serta pentingnya penerimaan PBB bagi daerah.

#### II. DASAR PEMBAHASAN

Dasar pembahasan berisikan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam penyusunan Raperda PBB Kota Surakarta.

#### III. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dan tujuan dilaksanakan pembahasan Raperda PBB Kota Surakarta adalah untuk mempelajari, mencermati, dan melakukan koreksi terhadap materi raperda, yang kemudian hasilnya akan dilaporkan dalam Rapat Paripurna DPRD.

#### IV. PELAKSANAAN PEMBAHASAN

Pembahasan Raperda PBB Kota Surakarta dilaksanakan oleh Pansus PBB DPRD Kota Surakarta bersama Tim Pembahas Eksekutif serta Tenaga Ahli Pendamping Pansus. Agenda kegiatan yang telah dilaksanakan oleh Pansus PBB DPRD Kota Surakarta dalam rangka pembahasan raperda adalah:

- (1) Rapat-rapat pembahasan terkait dengan Materi Raperda dilaksanakan pada tanggal 6 Juni – 21 Juli 2011.
- (2) Studi banding Pansus PBB DPRD Kota Surakarta ke Pemerintah Kota Tangerang dan Pemerintah Kota Depok pada tanggal 16 – 18 Juni 2011.
- (3) Rapat Dengan Pendapat melalui *Public Hearing* dengan para *stakeholders* kota terkait, yang dihadiri dari KPP Pratama, BPN, Camat, Lurah, LPMK, KADIN, IPPAT dan notaris, Pengusaha Properti (REI, ERA), Akuntan Publik, serta Perguruan Tinggi Negeri / Swasta pada tanggal 12 Juli 2011.
- (4) Rapat Konsultasi Pansus PBB DPRD Kota Surakarta dengan Kantor KPP Pratama dan BPN pada tanggal 14 Juli 2011.

- (5) Konsultasi Pansus PBB DPRD Kota Surakarta ke Direktorat Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dirjen Perimbangan Keuangan Departemen Keuangan RI pada tanggal 22 – 23 Juli 2011.
- (6) Sinkronisasi Pendapat Fraksi guna penyusunan Laporan Pembahasan Pansus PBB DPRD Kota Surakarta pada tanggal 25 – 26 Juli 2011.

## V. HASIL PEMBAHASAN

Setelah melalui proses pembahasan dengan Tim Pembahas dari Pemerintah Kota Surakarta, serta memperhatikan saran / pendapat dari Tenaga Ahli Pendamping Pansus dan masukan dari *stakeholders* kota, hasil pembahasan dikeluarkan oleh Pansus PBB. Hasil pembahasan ini di dalamnya meliputi:

- A. Judul peraturan, dimana judul raperda tetap dan tidak mengalami perubahan, yaitu “RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA SURAKARTA TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN”.
- B. Konsideran Menimbang, dimana konsideran yang menjadi dasar menimbang ditetapkannya Raperda tentang Pajak Daerah perlu dilakukan perbaikan.
- C. Konsideran Mengingat, dimana dalam konsideran mengingat Raperda PBB perlu ditambahkan Peraturan Pemerintah No. 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049).
- D. Batang tubuh, dimana dalam batang tubuh Raperda PBB yang semula terdiri dari 15 bab dan 34 pasal mengalami perubahan menjadi 16 bab dan 33 pasal. Pansus PBB juga menyebutkan beberapa hal yang krusial, yaitu:
  - (1) Terkait dengan penentuan Objek Pajak yang Tidak Kena Pajak khususnya yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan dan semata-mata dimanfaatkan untuk kepentingan ibadah, pelayanan kesehatan, dan untuk pendidikan, menurut pendapat pansus perlu

dilakukan secara cermat dan hati-hati agar tidak terjadi gejolak di masyarakat.

- (2) Terkait dengan Tarif PBB, pansus berpendapat perlu ditetapkan dengan tiga kriteria, yaitu untuk:
  - (a) NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,- ditetapkan sebesar 0,1%
  - (b) NJOP antara Rp1.000.000.000,- sampai dengan Rp2.000.000.000,- ditetapkan sebesar 0,15%
  - (c) NJOP di atas Rp2.000.000.000,- ditetapkan sebesar 0,2%
- (3) Terkait dengan Pemberian Pengurangan Pajak terhadap keluarga miskin sampai dengan 50% ditetapkan oleh pejabat yang ditunjuk, dan selebihnya ditetapkan oleh walikota.

E. Penjelasan umum dan pasal demi pasal

## VI. KESIMPULAN DAN PENUTUP

Dalam Kesimpulan dan Penutup yang disampaikan oleh Pansus PBB dinyatakan bahwa laporan pembahasan yang disampaikan telah mengakomodasi pendapat fraksi-fraksi DPRD Kota Surakarta, dimana telah dilakukan sinkronisasi sehingga berhasil menyepakati bersama Hasil Akhir Pembahasan Raperda tentang PBB. Selanjutnya Pansus PBB menyerahkan sepenuhnya kepada lembaga DPRD untuk mengambil keputusan penetapan.

Hasil pembahasan Pansus PBB ini merujuk kepada UU No. 28 Tahun 2009. Hal-hal krusial yang perlu diperhatikan dalam hasil pembahasan ini adalah mengenai penetapan tarif PBB. UU No. 28 Tahun 2009 menetapkan bahwa tarif maksimal adalah 0,3%. Berdasarkan pembahasan Pansus PBB dan atas pertimbangan dari berbagai narasumber, seperti KPP Pratama dan Kanwil DJP, Pansus PBB memilih mengambil tiga tingkatan tarif untuk tarif PBB di Kota Surakarta, yaitu antara 0,1% hingga 0,2%. Hasil pembahasan Pansus PBB juga menetapkan pemberian pengurangan PBB sebesar 50% untuk keluarga miskin dari batas maksimal sebesar

75% yang ditetapkan dalam PMK No. 110/PMK.03/2009 tentang Pemberian Pengurangan PBB.

##### **5. Berita Acara Persetujuan Perda PBB Kota Surakarta dan Pengiriman Draf Raperda untuk Evaluasi ke Biro Hukum Propinsi**

Setelah Laporan Hasil Pembahasan Pansus disampaikan pada tanggal 28 Juli 2011, kemudian dibuat Berita Acara Persetujuan Bersama Kepala Daerah dan DPRD Kota Surakarta tentang Raperda PBB Perdesaan dan Perkotaan pada tanggal 28 Juli 2011.

*“Setelah pansus, kemudian ada berita acara. Berita acara persetujuan bersama kepala daerah dan DPRD. Ini pimpinan dewan, kalau rancangan perda pajak bumi dan bangunan itu udah disetujui. Ada berita acara.” (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)*

Berita Acara ini dibuat dan ditandatangani oleh Pihak Pertama yaitu Walikota Surakarta, Joko Widodo, dan Pihak Kedua, yaitu YF Sukasno selaku Ketua DPRD Kota Surakarta, Supriyanto selaku Wakil Ketua DPRD Kota Surakarta, dan Muhammad Rodhi selaku Wakil Ketua DPRD Kota Surakarta. Isi pokok dari Berita Acara ini adalah:

- a. Pihak Kedua telah membahas dan menyetujui Raperda PBB yang telah diajukan oleh Pihak Pertama sebagai draf raperda terlampir.
- b. Pihak Pertama dapat menerima hasil pendapat akhir fraksi mengenai Raperda PBB pada Rapat Paripurna DPRD sebagaimana draf raperda terlampir.
- c. Pihak Pertama akan menyampaikan kepada Gubernur Jawa Tengah untuk mendapatkan evaluasi substansi selambat-lambatnya tiga hari kerja setelah ditandatanganinya berita acara.

Dengan ditandatanganinya Berita Acara tersebut maka sampai dengan tahap ini Raperda PBB telah disetujui, tetapi belum ditetapkan.

*“Disetujui, tapi belum ditetapkan. Ya, kan harus melalui proses evaluasi. Setelah disetujui, kemudian kita kirim ke gubernur propinsi. Ini suratnya, bahwa perda pajak bumi dan bangunan telah melalui proses pembahasan pansus DPRD. Raperda tentang pajak bumi dan bangunan untuk dievaluasi biro hukum. Trus untuk kementerian keuangannya, yang ngirim dari biro hukum, suratnya.”*  
(Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Sebagai tindak lanjut dari Laporan Hasil Pembahasan Pansus dan Berita Acara, perlu dilakukan evaluasi oleh Biro Hukum Propinsi. Evaluasi ini bertujuan untuk mencapai keserasian antara kebijakan daerah dengan kebijakan nasional, serta untuk meneliti sejauh mana raperda tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan perda lainnya. Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta mengeluarkan Nota Dinas pada tanggal 29 Juli 2011 kepada Sekretaris Daerah Kota Surakarta untuk permohonan evaluasi raperda. Sekretaris Daerah Kota Surakarta, Budi Suharto, mengirimkan surat kepada Kepala Biro Hukum Setda Propinsi Jawa Tengah di Semarang perihal Pengiriman Draf Raperda untuk dilakukan evaluasi oleh Biro Hukum Propinsi karena telah melalui proses pembahasan bersama Pansus DPRD Kota Surakarta. Pelaksanaan evaluasi ini berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah yang menyebutkan bahwa Gubernur melakukan pengawasan terhadap Peraturan Daerah dan Peraturan Walikota.

## **6. Hasil Evaluasi Raperda PBB Kota Surakarta oleh Kementerian Keuangan**

Draf Raperda dikirimkan dari Sekretaris Daerah Kota Surakarta kepada Biro Hukum Propinsi Jawa Tengah. Raperda ini akan dievaluasi oleh Biro Hukum Propinsi dan Kementerian Keuangan. Berdasarkan wawancara dengan Titi, staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, Evaluasi dari Biro Hukum Propinsi bersifat tidak substantif, dimana hanya evaluasi mengenai penulisan. Kemudian draf Raperda PBB Kota Surakarta dikirimkan oleh Biro Hukum Propinsi ke Kementerian Keuangan untuk dievaluasi secara substansi. Terkait dengan evaluasi Raperda PBB, Titi menyatakan sebagai berikut:

*“Kalau dari biro hukum propinsi nggak substansi ya, cuma penulisannya aja, misalnya ini kurang kata pajak. Tapi kalau substansinya ya ini, dari kementerian keuangan, kayak gini. Kemarin nggak ada masalah sih, cuma ada beberapa ayat yang harus dihapus.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Biro Hukum Propinsi mengirimkan Surat No. 180/13981 kepada Kementerian Keuangan pada tanggal 24 Agustus 2011 perihal Pengkajian Raperda Kota Surakarta. Kemudian Hasil Evaluasi Raperda Kota Surakarta dikirimkan oleh Kementerian Keuangan kepada Gubernur Jawa Tengah pada tanggal 15 September 2011. Hasil dari evaluasi Raperda PBB Kota Surakarta oleh Kementerian Keuangan adalah bahwa raperda tersebut direvisi terlebih dahulu sebelum ditetapkan menjadi PERDA. Hasil Evaluasi Raperda dikirim kepada Biro Hukum Propinsi dan Bagian HUKUM dan HAM Pemerintah Kota Surakarta.

*“Setelah biro hukum propinsi, akhirnya kementerian keuangan mengirim ini, hasilnya. Tapi suratnya kan kita nggak punya, surat ke kementerian keuangan. Seperti itu. Jadi berita acara yang tadi, ditandatangani trus ada keputusan ini. Trus kita kirim evaluasi ke gubernur, gubernur yang mengirimkan ke kementerian keuangan. Trus hasilnya, setelah evaluasi kementerian keuangan turun, kan propinsi, biro hukum propinsi dikirim, kita juga punya. Jadi ada 2. Kita sudah revisi, kemudian kita diundang ke biro hukum propinsi. Akhirnya dari kementerian keuangan dan biro hukum propinsi sudah turun hasil evaluasinya, kemudian kita sudah merevisi sesuai hasil evaluasi ya. Kalau misalnya Pasal 4 ayat tadi dihapus, kita sudah dihapus, itu kita mengundang DPPKA.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Hasil Evaluasi Raperda PBB Kota Surakarta adalah sebagai berikut:



Tabel 5.14 Rumusan Raperda PBB Kota Surakarta yang Tidak Direvisi

No	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Keterangan
1.	Objek Pajak	Pasal 3	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009 tentang PDRD.
2.	Subjek Pajak	Pasal 4	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
3.	Dasar Pengenaan	Pasal 5	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
4.	Tarif	Pasal 6	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
5.	Cara Penghitungan Pajak	Pasal 7	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
6.	Wilayah Pemungutan	Pasal 8	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
7.	Tahun Pajak	Pasal 9	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
8.	Tata Cara Pembayaran dan Penagihan	Pasal 15 Pasal 16	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
9.	Kedaluarsa	Pasal 25 Pasal 26	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.
10.	Tanggal mulai berlakunya	Pasal 26	Telah sesuai dengan UU No. 28 Tahun 2009.

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

Tabel 5.15 Rumusan Raperda PBB Kota Surakarta yang Harus Direvisi

No	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rumusan Penyempurnaan	Keterangan
1.	Nama Pajak	Pasal 2 Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut atas pemilikan, penguasaan, dan / atau pemanfaatan bumi dan / atau bangunan.	Pasal 2 Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut <b>pajak</b> atas pemilikan, penguasaan, dan / atau pemanfaatn bumi dan / atau bangunan.	Pasal 2 Raperda agar ditambahkan frase “pajak”
2.	Penetapan	Pasal 11 (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat (1) Walikota menerbitkan SPPT. (2) Walikota mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut: (3) Walikota melakukan perubahan SKPD dalam hal terjadi perubahan objek pajak yang terutang pada masa pajak yang berjalan dan ditetapkan sebagai pajak terutang dalam masa pajak tahun berikutnya. (4) <del>Jumlah pajak yang terutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a adalah pajak pokok ditambah dengan sanksi administrasi</del>		Denda administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (4) dan ayat (5) Raperda dihapus karena sanksi administrasi dimaksud tidak diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009.

		<p>berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.</p> <p>(5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) yang dihitung dari selisih pajak yang terutang.</p>		
3.	Tata Cara Pembayaran dan Penagihan	<p>Pasal 14</p> <p>(1) <del>Walikota dapat menerbitkan STPD jika:</del></p> <p>(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.</p>	<p>Pasal 14</p> <p>(1) Walikota dapat menerbitkan STPD jika SPPT dan / atau SKPD tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran.</p> <p>(2) Jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan</p>	<p>1. Rumusan Pasal 14 ayat (1) Raperda diubah menjadi sebagaimana yang tercantum pada Pasal 14 ayat (1) kolom rumusan penyempurnaan.</p> <p>2. Pasal 14 ayat (3) Raperda dihapus karena sanksi administratif dimaksud sudah</p>

		<del>(3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dan ditagih melalui STPD.</del>	<del>untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.</del>	<del>tercakup dalam Pasal 14 ayat (2).</del>
4.	Sanksi Administratif	<p>Pasal 11</p> <p><del>(4) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah pajak pokok ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.</del></p> <p><del>(5) Jumlah pajak yang terutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari selisih pajak yang terutang.</del></p>	<del>Pasal 11 ayat (4) dan ayat (5) dihapus.</del>	<del>Denda administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (4) dan ayat (5) Raperda dihapus karena sanksi administratif dimaksud tidak diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009.</del>

		<p>Pasal 14</p> <p>(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.</p> <p>(3) <del>SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dan ditagih melalui STPD.</del></p>	<p>Pasal 14</p> <p>(2) Jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.</p>	<p>Pasal 14 ayat (3) Raperda dihapus karena sanksi administratif dimaksud sudah tercakup dalam Pasal 14 ayat (2).</p>
5.	Lain-lain: Dasar Hukum Mengingat	(Belum diatur)	Peraturan Menteri Keuangan No. 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.	Ditambah konsideran baru yang memuat Peraturan Menteri Keuangan No. 148/PMK.07/2010.

Sumber: diolah Penulis, 4 Juni 2012

Setelah melalui proses evaluasi dari Kementerian Keuangan, terdapat beberapa ayat yang harus dihapus maupun harus diganti bunyinya. Dalam Raperda PBB Kota Surakarta, kebanyakan ayat yang dihapus adalah ayat yang mengadopsi dari UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Misalnya ketentuan mengenai sanksi administrasi, dimana dalam UU No. 28 Tahun 2009 tidak diatur mengenai sanksi administrasi sehingga tidak boleh dimasukkan dalam Perda PBB. Titi menyatakan bahwa dalam membuat ketentuan dalam Raperda PBB, tim perumus mengadopsi dari UU No. 28 Tahun 2009 dan UU No. 12 Tahun 1985 yang kemudian diubah menjadi UU No. 12 Tahun 1994. Setelah melalui evaluasi dari Kementerian Keuangan, ayat-ayat yang ternyata tidak diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009 harus dihapuskan. Namun, masih terdapat ayat-ayat yang dipertahankan, yaitu ayat-ayat yang lebih mengatur tentang teknis pemungutan PBB. Terkait dengan hal ini, Titi menyatakan sebagai berikut:

*“Karena ini kan kemarin kita ngadap dari Undang-undang 12 85 yang kemudian diubah jadi Undang-undang 12 94 itu. Nah itu kita ngadap ini, tapi ternyata di Undang-undang 28 nggak ada kan, jadi dihapus. Karena nggak sesuai dengan Undang-undang 28, kita ngadopnya dari Undang-undang 12.”*  
(Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

*“Kayaknya masih ada beberapa, tapi itu karena terkait teknis pemungutannya, dan itu nggak bertentangan dengan Undang-undang 28. Kita juga kesulitan, kesulitan menyusun Perda PBB ya. Karena gini, di Undang-undang 28 itu kan global, pajak daerah. Hanya seperti itu ya. Padahal dalam teknis pelaksanaannya, antar pemungutan pajak restoran, pajak hotel, dengan PBB beda. Jadi kita ngadap Undang-undang 12 terkait teknis pelaksanaan pemungutannya dan tidak bertentangan dengan Undang-undang 28.”*  
(Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

## **7. Permohonan Penetapan Raperda PBB Kota Surakarta kepada DPRD Kota Surakarta**

Surat permohonan penetapan Raperda PBB ini merupakan tindak lanjut dari Surat Kementerian Keuangan No. S-733/MK.7/2011 tanggal 15 September 2011 perihal Hasil Evaluasi Raperda Kota Surakarta dan Surat Gubernur Jawa Tengah No. 180/18224 tanggal 10 Oktober 2011 perihal Penyampaian Hasil Evaluasi Raperda. Selanjutnya, Walikota Surakarta mengirimkan surat perihal

**Universitas Indonesia**

Permohonan Penetapan Raperda PBB Perdesaan dan Perkotaan kepada Ketua DPRD Kota Surakarta. Setelah DPRD menerima surat permohonan penetapan raperda, Badan Legislasi DPRD mengundang Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta terkait dengan paparan hasil evaluasi dan revisi Raperda PBB. Hal ini dikemukakan oleh Titi sebagai berikut:

*“Kemudian, sudah revisi, kita mengirim surat ini, permohonan penetapan raperda. Karena sudah melalui evaluasi, jadi harus ditetapkan. Jadi kita mengirim ke biro hukum itu masih berupa rancangannya, belum jadi perda. Ini, permohonan penetapan rancangan perda pajak bumi dan bangunan, suratnya seperti ini. Trus kemudian dari dewan, ada 1 badan, badan legislasi namanya, itu mengundang kita. Mengundang kita terkait, hasilnya, paparan kita, paparan hasilnya. Kemarin apa aja hasil evaluasinya dari kementerian keuangan dan biro hukum propinsi. Jadi dipaparkan di depan badan legislasi, badan legislasi dewan, DPRD. Kayak gitu, nah yang berubah ini, yang dihapus ini, seperti itu.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

#### **8. Pendapat Akhir Walikota Surakarta Dalam Rangka Penetapan Perda PBB Kota Surakarta**

Tahapan terakhir dalam proses perumusan Perda PBB Kota Surakarta adalah penetapan raperda menjadi perda. Setelah Bagian Hukum dan HAM memaparkan hasil evaluasi dan revisi di hadapan Badan Legislasi DPRD dan DPRD sudah menyetujuinya, maka penetapan perda dilakukan dengan Pendapat Akhir Walikota.

*“Setelah itu, oke, sudah clear, trus akhirnya penetapan. Penetapan perda dengan pendapat akhir walikota ini. Jadi ini kayak pidatonya pak wali, untuk penetapan perda. Pendapat akhir walikota dalam rangka penetapan perda tentang pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan, kemudian ditandatangani perda itu, trus kita undangkan, karena sudah melalui proses evaluasi. Sudah berlaku, tapi kan belum berlaku untuk efektifnya, karena 1 tahun masa pengalihan untuk mempersiapkan.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Penetapan Perda PBB Kota Surakarta juga diakhiri dengan Keputusan Pimpinan DPRD Kota Surakarta No. 51 Tahun 2011 tentang Persetujuan Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan. Keputusan ini berisikan pernyataan bahwa DPRD Kota Surakarta menyetujui

**Universitas Indonesia**

penetapan Raperda PBB menjadi PERDA sesuai dengan Hasil Evaluasi Gubernur Jawa Tengah No. 180/18224 tanggal 10 Oktober 2011 perihal Penyampaian Hasil Evaluasi Raperda Kota Surakarta. Berdasarkan hasil Rapat Badan Musyawarah DPRD Kota Surakarta, penetapan Perda PBB dilaksanakan pada tanggal 25 Nopember 2011 dengan agenda Pendapat Akhir Walikota. Walikota menandatangani perda tersebut dan kemudian diundangkan oleh Bagian Hukum dan HAM. Pendapat Akhir Walikota merupakan pidato dari Walikota Surakarta, Joko Widodo, yang menyatakan bahwa Perda PBB Kota Surakarta telah disahkan dan siap untuk dilaksanakan. Setelah melalui berbagai tahapan penyusunan Perda PBB, dapat dilihat perbandingan antara Raperda PBB dengan Perda PBB yang sudah disahkan, yaitu sebagai berikut:

**Tabel 5.16 Perbandingan Perda PBB dan Raperda PBB Kota Surakarta**

Pasal	Perda PBB	Pasal	Raperda PBB
1	Ditambahkan definisi mengenai Tahun Pajak, Surat Teguran, dan Surat Paksa.	1	Belum ada definisi mengenai Tahun Pajak, Surat Teguran, dan Surat Paksa.
4	Ditambahkan definisi mengenai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.	4	Belum ada definisi mengenai Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
11	Ketentuan mengenai jumlah pajak yang terutang dalam SKPD dihapus.	11	Terdapat ketentuan mengenai jumlah pajak yang terutang dalam SKPD.
14	Ketentuan mengenai sanksi administratif terhadap SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo dihapus.	14	Terdapat ketentuan mengenai sanksi administratif terhadap SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo.
28	Ditambahkan ketentuan mengenai besarnya insentif pemungutan sebesar 5% yang diatur dalam 1 pasal mengenai insentif pemungutan. Serta dihapusnya ketentuan mengenai pelaksanaan teknis pemberian insentif karena sudah diatur dalam PP No.69 Tahun 2010.	28 - 30	Terdapat ketentuan teknis pemberian insentif sebagaimana yang diatur dalam PP No. 69 Tahun 2010.

Sumber: diolah Penulis, 15 Juni 2012



Setelah tahap pengesahan berakhir dan perda sudah mempunyai kekuatan hukum formal, maka perda tersebut harus disosialisasikan kepada masyarakat. Hal ini perlu dilakukan agar terjadi komunikasi hukum antara perda dengan masyarakat yang harus mematuhi perda tersebut. Pola ini diperlukan agar terjadi internalisasi nilai atau norma yang diatur dalam perda, sehingga ada pemahaman dan kesadaran dalam masyarakat untuk mematuhi. Sosialisasi Perda PBB Kota Surakarta dilakukan dengan beberapa cara. Berdasarkan hasil wawancara dengan Maya Pramita pada tanggal 24 April 2012 di DPPKA Kota Surakarta, proses sosialisasi di Kota Surakarta akan yang dilakukan oleh DPPKA akan dilaksanakan dengan kerjasama dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang lain. Selain DPPKA, yang berperan dalam sosialisasi perda adalah Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta. Bagian Hukum dan HAM mempunyai fungsi untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat, sehingga Bagian Hukum dan HAM akan mengajak DPPKA untuk melakukan sosialisasi perda tersebut.

Selain sosialisasi yang dilakukan oleh Bagian Hukum dan HAM bersama DPPKA, Pemerintah Kota Surakarta juga melakukan sosialisasi melalui media cetak maupun media elektronik, misalnya di koran lokal dan brosur maupun stasiun televisi lokal. Saat pendaerahan PBB ini akan dilaksanakan, nantinya pemerintah kota akan menayangkan iklan terkait dengan pendaerahan PBB di stasiun televisi lokal di Kota Surakarta. Agung Sumaryawan juga menambahkan:

*“Biasanya menggunakan pamflet segala macam, baliho segala macam, kita temple. Kalau ke depan nanti, 2013 nanti kita melakukan sosialisasi secara lapangan ya nanti nempel baliho, spanduk, kemudian.... Yang jelas spanduk, kemarin ada 20 titik spanduk yang dipasang untuk BPHTB. Otomatis untuk PBB nanti juga itu. Kemudian ke depan nanti juga kita di TPT, tempat pelayanan terpadu, nanti pasti ada diberikan pengumuman kalau PBB mulai tahun 2013 diserahkan ke pemda, semua urusan itu akan ke pemda. Kemudian setelah itu ke beberapa lembaga ya, seperti... yang berkaitan sama kita. Notaris PPAT, developer, kemudian kontraktor, eeee, itu biasanya ada sosialisasi.”* (Wawancara dengan Agung Sumaryawan, tanggal 4 Mei 2012)

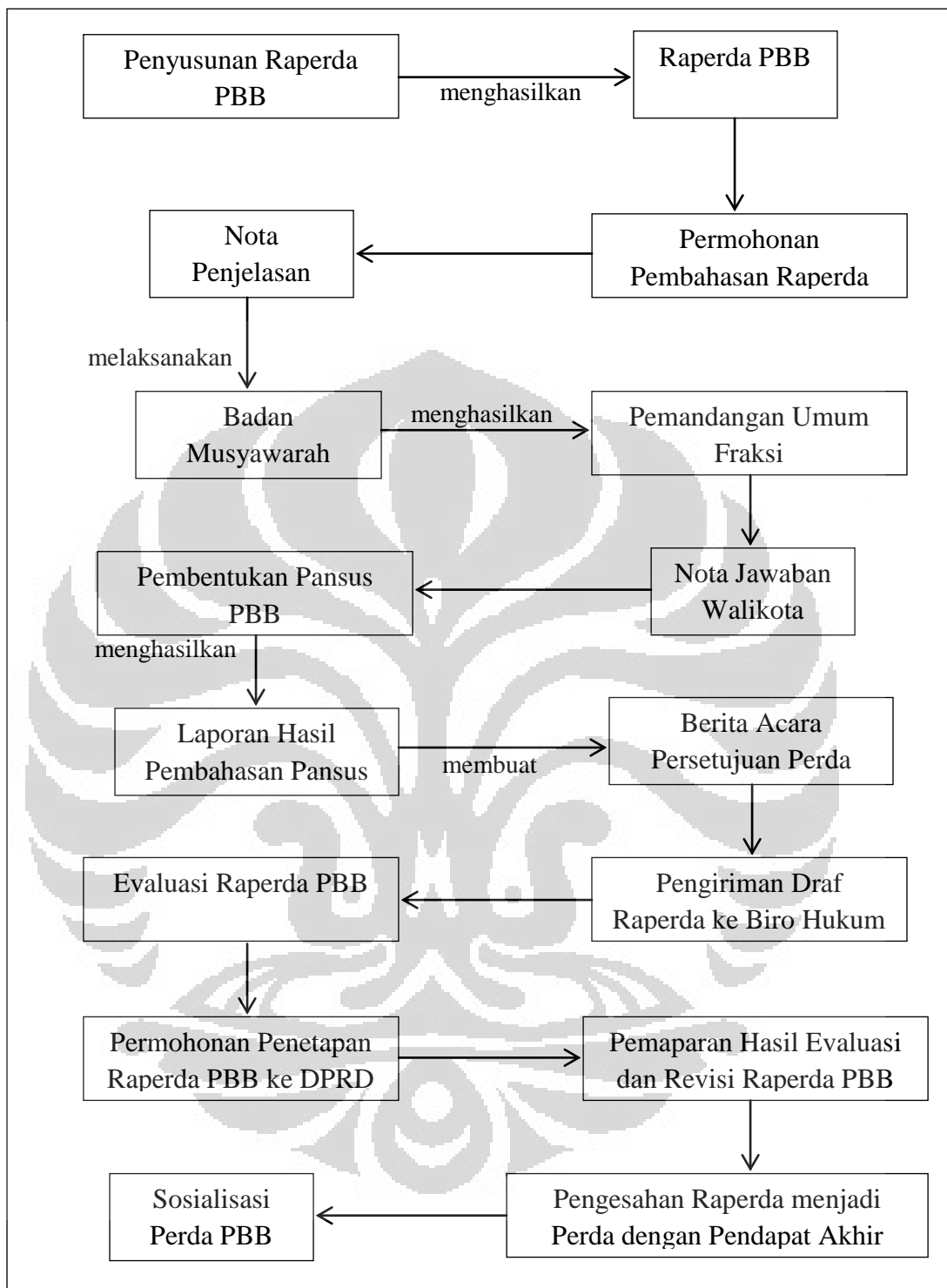
Sosialisasi perda nantinya akan dilakukan dengan pemasangan baliho maupun spanduk di jalan-jalan utama di Kota Surakarta. Selain itu, KPP Pratama juga akan memberikan sosialisasi kepada warga di kantornya yang berupa penjelasan mengenai adanya pengalihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak

daerah, sehingga yang bertanggung jawab melayani pemungutan PBB bukanlah KPP Pratama lagi, melainkan DPPKA. Terkait dengan sosialisasi Perda PBB di Kota Surakarta, Titi menambahkan:

*“Untuk sosialisasi perda selama ini, kita di bagian hukum ada acara, ada agenda kegiatan terkait dengan sosialisasi peraturan perundang-undangan. Salah satunya kita masukkan agenda juga tentang sosialisasi pajak daerah dan retribusi, salah satunya juga tentang PBB. Jadi masyarakat tau kalau pada tahun 2013 nanti dikelola oleh pemkot. Jadi kita sosialisasinya melalui bagian hukum. Tapi DPPKA juga mungkin ada kegiatan sosialisasi, kurang tau. Tapi di bagian hukum, kita sudah melibatkan, narasumbernya dari DPPKA.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)

Secara lebih lanjut, Titi menjelaskan mengenai sosialisasi yang biasa dilakukan oleh Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, yaitu dengan melakukan sosialisasi ke kecamatan-kecamatan di Kota Surakarta. Sosialisasi dilakukan dengan mengadakan pertemuan yang diadakan tiap hari Senin dan Rabu dengan mengundang masyarakat, baik dari LPMK maupun ketua RT serta mengikutsertakan narasumber dari DPPKA. Hal ini dikemukakan Titi sebagai berikut:

*“Sosialisasi di bagian hukum itu jadi, kita ke wilayah-wilayah, ke kecamatan, ke kelurahan. Ini kita 51 kelurahan, kita, per kecamatan ya. Jadi Jebres, Banjarsari, Pasar Kliwon, Laweyan, Serengan itu kita.... Kita... lakukan sosialisasi peraturan perundang-undangan. Di situ nggak cuma pajak, ada terkait tentang perizinan, kemudian tentang toko modern, banyak sih, tergantung wilayahnya menghendaki apa. Tapi, di yang, tentang pajak dan retribusi daerah itu mendapat porsi paling banyak, karena masyarakat, eeeee, mau tanya, apalagi terkait tentang PBB, banyak yang tanya tentang PBB. Makanya di 5 kecamatan itu pasti ada agenda terkait sosialisasi tentang pajak itu. Kita ngundang dari masyarakat, dari LPMK, dari ketua RT nya, dari kelurahannya, kayak gitu. Tiap Senin dan Rabu, pertemuan malem jam 6, jam setengah 7 mulai, kadang sampai jam 10. Jadi narasumbernya ada DPPKA, itu untuk PBB.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)



**Gambar 5.1 Tahapan Penyusunan Perda PBB Kota Surakarta**

Sumber : diolah Penulis, 12 Juni 2012

#### 5.1.2.4 Aktor yang Terlibat dalam Perumusan Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta

Aktor perumusan perda merupakan orang yang secara substansial menguasai permasalahan sosial di daerah tersebut. Hal ini diperlukan agar permasalahan yang akan diselesaikan dapat dirumuskan dengan jelas dan pemilihan instrumen hukumnya juga tepat. Selain itu, aktor perumus juga adalah orang yang menguasai sistem hukum yang berlaku, sehingga produk hukum perda nantinya tidak akan bertentangan dengan ketentuan hukum yang lebih tinggi dan tidak akan menimbulkan persoalan hukum dalam penerapannya. Dalam proses formulasi perda PBB di Kota Surakarta terdapat beberapa pihak yang terlibat, yaitu:

- a. Dinas Perencanaan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta

DPPKA merupakan *leading sector* dalam proses formulasi Perda PBB di Kota Surakarta. Hal ini dikemukakan oleh Titi sebagai berikut: “*Trus kita buat Perda PBB, leading sektornya juga ada di DPPKA, karena kan menurut tupoksi, eeee, tupoksi DPPKA itu kan memungut pajak, yang di dinas pendapatan itu, tupoksinya ada di DPPKA sesuai Perda 14 tahun 2011 tentang organisasi dan tata kerja perangkat daerah. Itu tupoksi pemungutan pajak ada di DPPKA, jadi eeeee, PBB kemudian, penyusunan perdanya di DPPKA.*” (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012). Sesuai dengan tupoksi pemungutan pajak yang berada di DPPKA, maka dalam perumusan perda, DPPKA merupakan aktor perumus utama yang berperan dalam penyusunan Raperda PBB.

Selain itu, karena Perda PBB merupakan prakarsa eksekutif / pemerintah daerah, maka penyusunan Perda PBB ini sepenuhnya menjadi domain Pemerintah Kota Surakarta, dalam hal ini DPPKA. DPPKA menjalankan perannya dalam penyusunan Raperda PBB secara teknis. DPPKA menentukan pasal-pasal yang diadopsi dari UU No. 28 Tahun 2009 maupun UU No. 12 Tahun 1985 yang akan dimasukkan ke dalam Perda PBB.

Selanjutnya, DPPKA juga akan diikutsertakan dalam tahapan pembahasan Pansus PBB yang dibentuk oleh DPRD.

b. Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta

Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta merupakan aktor perumus penting dalam penyusunan Perda PBB setelah DPPKA. Apabila DPPKA lebih berperan dalam proses perumusan perda secara teknis, maka Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta berperan dalam proses perumusan perda secara formal. Hal ini dikemukakan oleh Titi sebagai berikut: *“Bagian hukum, kalau bagian hukum dalam perumusan perdanya, kita kan, untuk teknisnya kita serahkan ke DPPKA ya. Kita hanya secara formal aja, dasar kita penyusunan kan tidak boleh menyalahi undang-undang, waktu itu, UU 10 2004 tentang pembentukan perundang-undangan, itu kita juga dasarnya itu, trus kemudian dari Undang-undang 28 nya sendiri.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012).

Penyusunan suatu perda tidak boleh menyalahi UU No. 28 Tahun 2009 dan harus sesuai dengan ketentuan dalam UU No. 10 Tahun 2004. Dalam hal ini, Bagian Hukum dan HAM akan memastikan bahwa tidak ada ketentuan dalam Perda PBB yang menyalahi ketentuan undang-undang di atasnya. Bagian Hukum dan HAM juga berperan dalam proses surat menyurat kepada DPRD dan juga Biro Hukum Propinsi. Selain berperan dalam urusan formal mengenai penyusunan Perda PBB, Bagian Hukum dan HAM juga dilibatkan dalam pembahasan Pansus PBB dari DPRD. Selanjutnya, setelah Bagian Hukum dan HAM menerima hasil evaluasi Raperda PBB dari Biro Hukum Propinsi dan Kementerian Keuangan, Bagian Hukum dan HAM melakukan revisi sesuai hasil evaluasi, kemudian memaparkan hasil evaluasi dan revisi Raperda PBB di hadapan Badan Legislasi DPRD.

c. DPRD Kota Surakarta

Lembaga legislatif di daerah (DPRD) sebagai lembaga perwakilan rakyat mempunyai peranan yang penting dalam menyusun peraturan perundang-undangan. Setiap anggota DPRD harus mampu mengatur dirinya

**Universitas Indonesia**

untuk mengupayakan demokrasi dan mewujudkan tata pemerintahan yang baik dan efisien sesuai dengan konstituennya. Salah satu fungsi DPRD dalam hal perancangan perda adalah mengembangkan kebijakan dan membuat perda berdasarkan situasi lokal dan merefleksikan kebutuhan dan perhatian masyarakat. Dengan demikian, dalam menyusun peraturan perundang-undangan tidak saja harus memperhatikan hierarki peraturan perundang-undangan, namun juga produk hukum tersebut harus memberikan hasil guna bagi masyarakat maupun pemerintah setempat.

DPRD Kota Surakarta merupakan salah satu pihak penting yang ikut serta dalam proses perumusan Perda PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta. Budi Setyawan menyebutkan bahwa peran DPRD dalam proses perumusan perda yaitu: *“Kewenangan DPRD itu melakukan pembahasan oleh Badan Musyawarah dan nantinya akan memberikan persetujuan terhadap perda”* (Wawancara dengan Budi Setyawan, tanggal 1 Juni 2012). Peran DPRD dalam proses perumusan Perda PBB adalah dengan mengadakan Rapat Badan Musyawarah DPRD dimana fraksi-fraksi di DPRD akan mengeluarkan pandangan umum fraksinya terkait dengan Raperda PBB. Fraksi di DPRD Kota Surakarta yang menyampaikan pandangan umum dalam Rapat Badan Musyawarah DPRD ada enam fraksi, yaitu Fraksi Partai Golongan Karya Sejahtera, Fraksi Partai Demokrat, Fraksi Nurani Indonesia Raya, Fraksi PAN, Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan, dan Fraksi Partai Keadilan Sejahtera. Setelah masing-masing fraksi menyampaikan pandangan umum dan walikota mengeluarkan Nota Jawaban, selanjutnya akan dibentuk Pansus PBB oleh DPRD. Pansus PBB ini terdiri dari sebelas anggota yang dipilih dari enam fraksi di DPRD Kota Surakarta. Ketua Pansus PBB adalah Soni Warsito, A.Md. dari Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan dengan wakil ketua Dra. Wahyuning Chumaeson, M.Si. dari Fraksi Partai Demokrat. Pansus PBB ini melaksanakan pembahasan pansus dengan dibantu oleh Sekretariat DPRD Kota Surakarta.

d. Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Kota Surakarta

Dalam perumusan Perda PBB, KPP Pratama berperan mendampingi proses perumusan perda. Hal ini diungkapkan oleh Agung Sumaryawan: *“Kita sampai sekarang itu setiap minggu kita kumpul, setiap minggu kita kumpul kita ikut memberikan saran, ikut memberikan masukan sebagai narasumber dalam pembuatan perda, perwali, maupun SOP-nya. Kanwil sama KPP, dikawal terus.”* (Wawancara dengan Agung Sumaryawan, tanggal 4 Mei 2012). Sejak proses perumusan perda hingga perumusan perwali, KPP Pratama ikut mendampingi untuk memberikan masukan serta menjadi narasumber dalam penyusunan perda. Perda PBB sendiri pada dasarnya tidak banyak berubah dari yang telah diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009. Pemerintah Kota Surakarta sendiri tidak menginginkan banyak perubahan dalam substansi Perda PBB di daerahnya, melainkan hanya mengikuti apa yang selama ini sudah dilaksanakan dan menyesuaikan dengan kondisi daerahnya.

Menurut Titi, KPP Pratama berperan sebagai narasumber yang membantu DPPKA dan Bagian Hukum dan HAM apabila terdapat permasalahan teknis terkait PBB Perdesaan dan Perkotaan. Titi menyatakan: *“KPP Pratama, BPN, sama Kanwil juga kita libatkan, tapi tidak intens. Jadi pada saat kita perlu konfirmasi terkait pajak bumi yang kita kurang tau, kurang paham, itu kita ngundang mereka. Tapi dalam pembahasan intens, pembahasannya nggak seperti kita yang harus tiap hari.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012). KPP Pratama juga diikutsertakan dalam pembahasan Pansus PBB di DPRD.

e. Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah II Kota Surakarta

Kanwil DJP turut serta dalam mendampingi proses perumusan Perda PBB Kota Surakarta. Peran Kanwil DJP dalam perumusan perda adalah untuk memberikan masukan kepada Pemerintah Kota Surakarta terkait dengan substansi perda. Renaldo menyatakan bahwa Kanwil DJP sendiri tidak banyak mengintervensi dalam perumusan perda, melainkan hanya memberikan masukan apabila diminta. Lebih lanjut Renaldo menyatakan: *“Masalah perda*

*itu domainnya pemda masing-masing. Kita tidak mengintervensi masalah perda, tapi kalau kita diminta masukan ayat per ayat, pasal per pasal tentang pencantuman-pencantuman yang ada di situ ya kita bisa kasih masukan. Tapi hanya berupa masukan tidak bisa kita eksekusi ini nggak bagus ini nggak boleh, itu nggak. Kan ini domainnya mereka, ya, kita nggak bisa sampai memutuskan ini nggak bisa, kan yang membuat perda kan mereka.”* (Wawancara dengan Renaldo, tanggal 2 Mei 2012).

Dari pernyataan Renaldo, dapat diambil kesimpulan bahwa perumusan perda merupakan domain pemerintah daerah masing-masing, sehingga yang mempunyai wewenang penuh dalam menyusun perda adalah pemerintah daerah. Apabila ada pihak lain yang terlibat, dalam hal ini adalah KPP Pratama maupun Kanwil DJP, maka peran dari instansi-instansi tersebut adalah sekedar untuk memberikan masukan dan saran. Apabila pemerintah daerah dibiarkan menyusun perda sendiri berkaitan dengan pajak, tentunya pemerintah daerah juga akan mengalami kesulitan karena pemerintah daerah tidak berkompeten dalam bidang tersebut. Oleh karena itu tetap diperlukan KPP Pratama dan Kanwil DJP selaku pihak yang mengerti mengenai pajak untuk mendampingi dalam perumusan Perda PBB.

Dalam penyusunan Perda PBB Kota Surakarta dilakukan juga *public hearing* yang melibatkan partisipasi dari masyarakat sebagaimana diatur dalam Pasal 53 UU No. 10 Tahun 2004. *Public hearing* ini melibatkan beberapa lembaga masyarakat, diantaranya yaitu LSM, kecamatan, notaris, IPAT, BUMN. Titi menyebutkan beberapa pihak / kelompok masyarakat yang terlibat dalam *public hearing*:

*“Public hearingnya kemarin kita melibatkan juga masyarakat, kemudian masyarakat itu dari LPMK, perwakilan dari masyarakat ya. Kemudian dari BPN, Badan Pertanahan, KPP Pratama, Kanwil, kemudian kita juga dari eksekutif, dari DPPKA, hukum, sekwan, pansusnya sendiri, juga terlibat seperti itu.”* (Wawancara dengan Titi, tanggal 31 Mei 2012)



Tabel 5.17 Aktor Perumus Perda PBB Kota Surakarta

No	Tahapan	Aktor
1.	Penyusunan Raperda PBB	DPPKA, Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, KPP Pratama, Kanwil DJP
2.	Permohonan Pembahasan Raperda	DPPKA, Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, Walikota
3.	Badan Musyawarah	DPRD
4.	Pemandangan Umum Fraksi	Fraksi-fraksi DPRD
5.	Pembahasan Pansus PBB	Pansus PBB dari DPRD, DPPKA, Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, KPP Pratama, Kanwil DJP, BPN, masyarakat untuk <i>public hearing</i> (camat, lurah, LPMK, kadin, PPAT, notaris)
6.	Pengiriman Draf Raperda ke Biro Hukum Propinsi	Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, Sekretaris Daerah
7.	Evaluasi Raperda PBB	Biro Hukum Propinsi Jawa Tengah, Kementerian Keuangan
8.	Permohonan Penetapan Raperda PBB ke DPRD	Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, DPRD
9.	Pemaparan Hasil Evaluasi dan Revisi Raperda PBB	Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta
10.	Pengesahan Raperda menjadi Perda	Walikota

Sumber: diolah Penulis, 12 Juni 2012

### 5.1.3 Faktor Pendukung dan Penghambat Proses Perumusan Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta

Proses perumusan Perda PBB Kota Surakarta berlangsung kurang lebih selama dua tahun, dimulai pada tahun 2010 hingga disahkan pada bulan

November 2011. Dalam proses perumusannya ini, Pemerintah Kota Surakarta secara intensif mengadakan rapat untuk penyusunan Perda PBB. Setelah Perda PBB disahkan, Pemerintah Kota Surakarta beserta KPP Pratama dan Kanwil DJP juga masih giat mengadakan pertemuan secara berkala dalam rangka pembahasan penyusunan perwali maupun persiapan-persiapan lain terkait dengan pendaerahan PBB.

Faktor pendukung dalam penyusunan Perda PBB di Kota Surakarta menurut Maya Pramita adalah berkaitan dengan keaktifan tim perumus. Tim perumus Perda PBB terdiri dari DPPKA, Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta, DPRD Kota Surakarta, KPP Pratama, beserta Kanwil DJP. Aktor perumus utama adalah Pemerintah Kota Surakarta, yang terdiri dari DPPKA, Bagian Hukum dan HAM, beserta DPRD. KPP Pratama dan Kanwil DJP hanya berperan dalam mendampingi dan memberikan masukan dalam penyusunan perda. Berkaitan dengan penyusunan Perda PBB di Kota Surakarta, Renaldo memberikan pernyataan sebagai berikut:

*“Artinya perda itu sudah dikasih, sudah disusun sama mereka. Jadi kan sebetulnya begini ya mbak, kalau kita lihat teknisnya, perda ini kan turun dari undang-undang. Dia lebih kepada masalah teknis di lapangan, aplikasi pelaksanaan dari undang-undang tersebut. Nah, artinya begitu ini aplikasi di lapangan, kita berharap semua permasalahan yang menyangkut proses bisnis PBB ini sudah bisa terakomodir dalam perda. Nah, ketika sudah terakomodir semua, nah ini kan sudah tidak ada masalah. Ketika itu disusun, kita kan selalu rapat. Artinya pemda dalam penyusunan perda itu ngundang-ngundang kita, ngundang KPP, ngundang Kanwil untuk membicarakan masalah perda tadi. Nah, mana-mana yang bisa dirubah... Tapi kita kan nggak bisa mengeksekusi satu perda itu harus seperti keinginan undang-undang PBB, ini kan mengikuti kondisi di lapangan sesuai dengan mereka.”* (Wawancara dengan Renaldo, tanggal 2 Mei 2012)

Penyusunan perda yang mengacu kepada undang-undang, dalam hal ini Perda PBB mengacu kepada UU No. 28 Tahun 2009, disesuaikan dengan kondisi daerah dan masyarakat di daerah masing-masing. Oleh karena itu Renaldo menyatakan bahwa Pemerintah Kota Surakarta yang memiliki wewenang penuh dalam penyusunan perda karena pemerintah kota yang paling mengetahui kondisi daerahnya sendiri. Dalam penyusunan perda, KPP Pratama dan Kanwil DJP hanya

dapat memberikan masukan yang bersifat teknis yang terkait dengan PBB. Keputusan akhir dalam menetapkan kebijakan yang tertuang dalam perda tetap berada di tangan pemerintah kota.

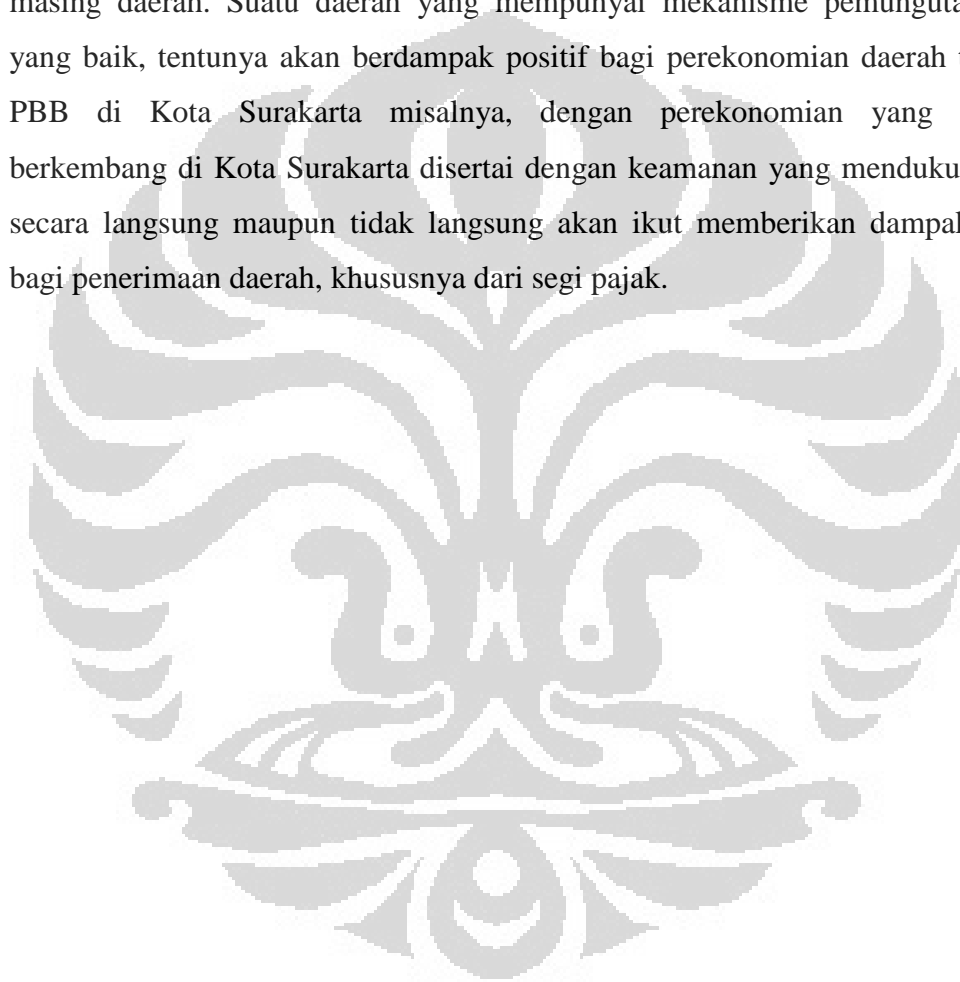
Secara keseluruhan, proses penyusunan Perda PBB di Kota Surakarta tidak mengalami banyak hambatan. Dengan kata lain, proses perumusan Perda PBB berjalan dengan lancar dengan adanya partisipasi dari berbagai pihak. Peraturan daerah, sebagaimana diatur dalam UU No. 28 Tahun 2009, bersifat *closed list* atau tertutup, yang berarti dalam UU No. 28 Tahun 2009 telah diatur mengenai pajak apa saja yang boleh dipungut, beserta penetapan maksimal tarifnya. Oleh karena itu, Perda PBB juga disusun dengan menyesuaikan amanat UU No. 28 Tahun 2009, dimana objek dan subjek pajaknya telah diatur dengan jelas dalam pasal per pasal.

Penyusunan Perda PBB telah melalui berbagai tahapan hingga akhirnya disahkan. Suatu peraturan daerah yang merupakan bentuk dari kebijakan publik pada saatnya nanti akan dilaksanakan dan dievaluasi hasil pelaksanaan dari kebijakan publik tersebut. Perda PBB Kota Surakarta akan mulai dilaksanakan pada bulan Januari 2013, dimana pelaksanaan Perda PBB ini mendorong Pemerintah Kota Surakarta untuk mempersiapkan diri dalam pendaerahan PBB. Pemerintah Kota Surakarta belum memiliki pengalaman dalam pemungutan PBB, sehingga pada awal pelaksanaan dimungkinkan timbulnya kemungkinan-kemungkinan dalam pelaksanaan perda yang bersifat negatif maupun positif. Maya Pramita menyatakan bahwa DPPKA selaku pemungut PBB tidak pesimis dengan pelaksanaan pendaerahan PBB tersebut, melainkan hanya khawatir dengan perbandingan penerimaan sebelum PBB didaerahkan dan setelah PBB didaerahkan. Salah satu kemungkinan negatif yang dapat muncul dalam pendaerahan PBB adalah menurunnya penerimaan PBB di daerah.

Setelah didaerahkan, PBB memang akan menjadi salah satu bagian dari PAD, dengan demikian PAD dipastikan akan meningkat dengan adanya pendaerahan PBB. Kekhawatiran Pemerintah Kota Surakarta terkait dengan pendaerahan PBB lebih kepada kemampuan SDM dalam melaksanakan pemungutan PBB secara mandiri. Kuantitas dan kualitas SDM yang berkompeten dalam pemungutan PBB masih harus ditingkatkan, oleh karena itu Pemerintah

Kota Surakarta masih terus melakukan diklat dan pelatihan SDM sampai saat ini. Untuk mengatasi kemungkinan negatif yang muncul dari pelaksanaan Perda PBB, DPPKA selaku pemungut PBB juga tetap akan terus menjalin hubungan baik dan kerjasama dengan KPP Pratama. DPPKA masih tetap akan melakukan konsultasi dengan KPP Pratama seandainya ada permasalahan-permasalahan terkait dengan pemungutan PBB.

Pendaerahan PBB ini pada akhirnya akan membawa dampak bagi masing-masing daerah. Suatu daerah yang mempunyai mekanisme pemungutan pajak yang baik, tentunya akan berdampak positif bagi perekonomian daerah tersebut. PBB di Kota Surakarta misalnya, dengan perekonomian yang semakin berkembang di Kota Surakarta disertai dengan keamanan yang mendukung tentu secara langsung maupun tidak langsung akan ikut memberikan dampak positif bagi penerimaan daerah, khususnya dari segi pajak.



## **BAB 6**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

Bagian ini berisikan simpulan dari penelitian dan saran yang peneliti berikan terkait hasil penelitian.

#### **6.1 Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian, maka simpulan yang diperoleh peneliti adalah perumusan Perda PBB Kota Surakarta dilakukan berdasarkan amanat UU No. 28 Tahun 2009 yang mengatur tentang pendaerahan PBB. Perda PBB Kota Surakarta adalah peraturan daerah yang merupakan prakarsa eksekutif atau pemerintah daerah, dengan aktor perumus utama yaitu Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) dan dibantu oleh Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta. Penyusunan peraturan daerah ini melalui berbagai tahapan-tahapan yang melibatkan DPRD, KPP Pratama, Kanwil DJP, serta kelompok masyarakat yang ikut serta dalam *public hearing*. Penyusunan Perda PBB Kota Surakarta mengadopsi UU No. 28 Tahun 2009 dan UU No. 12 Tahun 1985, serta menyesuaikan beberapa ketentuan sesuai dengan kondisi daerah dan masyarakat di Kota Surakarta, misalnya ketentuan mengenai besaran tarif; pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak; dan insentif pemungutan. Secara keseluruhan, tahapan proses penyusunan Perda PBB Kota Surakarta berjalan dengan lancar dengan adanya keaktifan dan kerjasama tim perumus peraturan daerah.

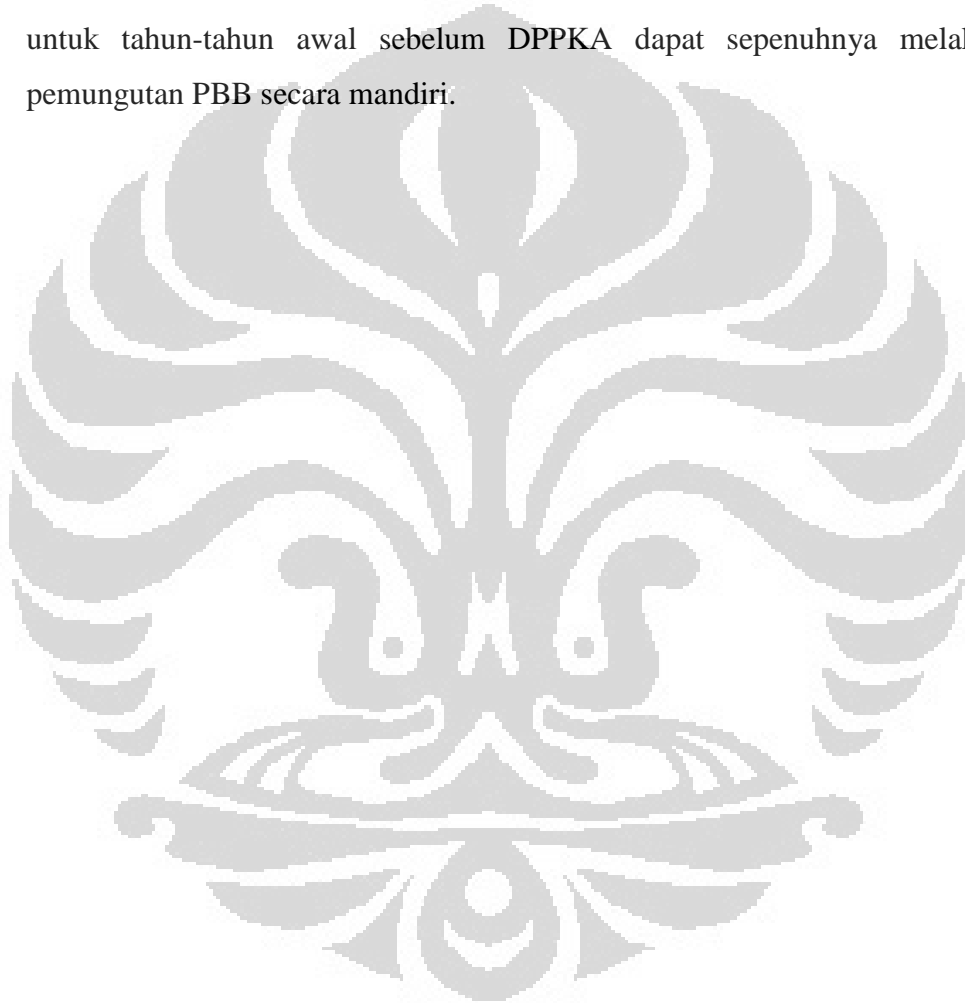
#### **6.2 Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan simpulan, peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Dalam penyusunan Perda PBB Kota Surakarta, masyarakat hendaknya secara lebih intensif diikutsertakan dalam proses penyusunan, yaitu melalui *public hearing*. Dari *public hearing* tersebut, tim perumus peraturan daerah dapat mengetahui pendapat masyarakat terkait dengan suatu kebijakan, misalnya

mengenai besaran NJOPTKP dan tarif PBB, sehingga dapat meminimalkan munculnya gejolak dalam masyarakat saat peraturan daerah tersebut diimplementasikan.

2. Dalam masa-masa awal pendaerahan PBB, DPPKA perlu melakukan koordinasi dan kerjasama dengan pihak-pihak terkait seperti KPP Pratama dan Kanwil DJP. KPP Pratama dapat membantu DPPKA dalam pelaksanaan pemungutan PBB untuk tahun-tahun awal sebelum DPPKA dapat sepenuhnya melaksanakan pemungutan PBB secara mandiri.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Anderson, James E. 1975. *Public Policy Making*. New York: Praeger.
- Bahl, Roy W. and Johannes F. Linn. 1992. *Urban Public Finance in Developing Countries*. New York: Oxford University Press.
- Basrowi, Sudikin. 2002. *Metode Penelitian Kualitatif Perspektif Mikro*. Surabaya: Insan Cendekian.
- Creswell, J.W. 1994. *Research Design: Quality and Quantitative Approaches*. Thousand Oaks, CA: SAGE.
- Darwin. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media.
- Dunn, William N. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik Edisi Kedua*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Dye, Thomas R. 1985. *Understanding Public Policy*. Englewood Cliffs N.J.: Prentice Hall Inc.
- Johnstone, Bruce A. 2007. *Ethnographic Methods in Entrepreneurship Research*
- Kusumanegara, Solahuddin. 2010. *Model dan Aktor dalam Proses Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Gava Media.
- Krane, Dale. 2005. *Democracy and Public Policy*, in *Encyclopedia of Public Administration and Public Policy* (Jack Rabin, ed., pp. 78-84). Boca Raton, FL : Taylor & Francis Group.
- Machfud, Sidik. 2000. *Model Penilaian Properti Berbagai Penggunaan Tanah di Indonesia*. Jakarta: Yayasan Bina Ummat Sejahtera.
- Muhadjir, Noeng. 1992. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Nazir, Moh. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nurmantu, Safri. 1994. *Dasar-dasar Perpajakan Jilid 1*. Jakarta: IND-Hill Co.

- Lester, James P. and Joseph Stewart JR. 1996. *Public Policy: An Evolutionary Approach*. St. Paul, Minneapolis-USA: West Publishing Company.
- Neuman, Lawrence W. 2007. *Basics of Social Research: Qualitative and Quantitative Approaches, second edition*. Boston: Allyn and Bacon.
- Patton, Michael Quinn. 2002. *Qualitative Research & Evaluation Methods*. California: Sage Publications Inc.
- Prasetyo, Bambang dan Lina Miftahul Jannah. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Pudyatmoko. 2006. *Pengantar Hukum Pajak*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Smith, Bruce L. 2003. *Public Policy and Public Participation: Engaging Citizens and Community in the Development of Public Policy*. Canada: PPH-Atlantic.
- Soemitro, Rochmat. 1990. *Asas dan Dasar Perpajakan*. Bandung: Eresco.
- Stotsky, Janet and M. Zuhtu Yucelik. 1995. *Tax Policy Handbook*. Washigton D.C.: Tax Policy Division Fiscal Affairs Department International Monetary Fund.
- Suparmoko. 2000. *Keuangan Negara*. Yogyakarta: BPFY Yogyakarta.
- Thuronyi, Victor. 1996. *Tax Law Design and Drafting*. International Monetary Fund Volume 1.
- Waluyo. 2005. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Watkin, Virginia G. 1967. *Taxes and Tax Harmonization in Central America*. The Law School of Harvard University Cambridge.
- Winarno, Budi. 2007. *Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Media Pressindo.
- Widodo, Joko. 2008. *Analisis Kebijakan Publik (Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik)*. Malang: Bayumedia Publishing.

### **Sumber Lain:**

### **Karya akademis:**

- Aini, Vika Nurul. 2010. *Sistem Penerbitan, Pendistribusian, Pembayaran, dan Penagihan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Bumi dan Bangunan di*



*Kotamadya Surakarta. Tugas Akhir Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Sebelas Maret.*

Firman, Teddy Kurniadi. 2004. *Implikasi Kebijakan Desentralisasi Fiskal Terhadap Pengembangan Sektor Unggulan Daerah*. Tesis FISIP Universitas Indonesia.

Puspasari, Afiani. 2008. *Analisis Formulasi Kebijakan Diferensiasi Tarif Pajak Penghasilan bagi Karyawan yang Tidak Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak*. Skripsi FISIP Universitas Indonesia.

Wirahman, Harry. 2008. *Analisis Rumusan Kebijakan Fasilitas Pajak Penghasilan Untuk Penanaman Modal di Bidang-bidang Usaha Tertentu dan / atau di Daerah-daerah Tertentu*. Skripsi FISIP Universitas Indonesia.

#### **Peraturan perundang-undangan:**

*Peraturan Bersama Menkeu dan Mendagri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah*. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 581.

*Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah*. Lembaran Daerah Kota Surakarta Nomor 4 Tahun 2011.

*Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Lembaran Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2011.

*Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 14 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Surakarta*. Lembaran Daerah Kota Surakarta Nomor 14 Tahun 2011.

*Peraturan Menteri Keuangan Nomor 110/PMK.03/2009 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan*. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 146.

*Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119.

*Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246.

*Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130.

*Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125.

*Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53.

*Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68.

**Publikasi ilmiah:**

Bagijo, Himawan Estu. *Pembentukan Peraturan Daerah.*  
[www.unicef.org/indonesia/id/PEM-PERATURAN DAERAH.pdf](http://www.unicef.org/indonesia/id/PEM-PERATURAN_DAERAH.pdf)

Dillinger, William. 1988. *Urban Property Taxation in Developing Countries.* Background Paper for the 1988 World Development Report. <http://www-wds.worldbank.org>

Dillinger, William. 1991. *Urban Property Tax Reform.* Policy Research Working Paper. <http://www-wds.worldbank.org>

Lutfi, Achmad. 2010. *Pendaerahan PBB dan BPHTB dalam Kerangka Perluasan Desentralisasi Fiskal di Indonesia.* Konferensi Administrasi Negara III, Jatinangor, Bandung, 6-8 Juli 2010. Jurusan Administrasi Negara Universitas Padjajaran.

Setyadi, Bambang. 2007. *Pembentukan Peraturan Daerah.* Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan Volume 5, Nomor 2, Agustus 2007.

**Internet:**

Badan Pusat Statistik. *Hasil Sensus Penduduk 2010 Kota Surakarta.*  
[www.bps.go.id/hasilSP2010/jateng/3372.pdf](http://www.bps.go.id/hasilSP2010/jateng/3372.pdf), diakses tanggal 5 Maret 2012, pukul 20.00

----- . *Realisasi Penerimaan Negara dari Sektor Pajak dan Non Pajak pada Tahun 2009-2012*. <http://www.bps.go.id>, diakses tanggal 11 Maret 2012 pukul 21.00

----- . *Statistik Daerah Kota Surakarta Tahun 2011*. [http://www.surakartakota.bps.go.id/upload/2010/stada2011/Statda2011\\_3372.pdf](http://www.surakartakota.bps.go.id/upload/2010/stada2011/Statda2011_3372.pdf), diakses tanggal 5 Maret 2012, pukul 21.00

Cipta Karya. *Profil Kota Surakarta*. <http://www.ciptakarya.pu.go.id/profil/profil/barat/jateng/surakarta.pdf>, diakses tanggal 5 Maret 2012, pukul 20.00

Huma. *Proses Penyusunan Peraturan Daerah Dalam Teori dan Praktek*. <http://huma.or.id/wp-content/uploads/2006/08/Proses-Penyusunan-Peraturan-Daerah.pdf>, diakses tanggal 4 Juni 2012, pukul 10.00

Solopos. *Solo Belum Siap Kelola PBB 2012*. <http://www.solopos.com/2011/solo/2012-solo-belum-siap-kelola-pbb-119290>, diakses tanggal 5 Maret 2012, pukul 12.50

Suara Merdeka. *Segera Peresmian Pendaerahan PBB di Balaikota*. [http://suaramerdeka.com/v1/index.php/read/news\\_smg/2012/01/02/105772/Segera-Peresmian-Pendaerahan-PBB-di-Balaikota](http://suaramerdeka.com/v1/index.php/read/news_smg/2012/01/02/105772/Segera-Peresmian-Pendaerahan-PBB-di-Balaikota), diakses tanggal 9 Maret 2012, pukul 12.20

### **Nonpublikasi:**

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Surakarta. 2011. *Laporan Target dan Realisasi Pendapatan Daerah Bulan Desember Tahun 2011*. Tidak dipublikasikan.

Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. *Keynote Speech Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan pada Pelaksanaan Sosialisasi Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Menjadi Pajak Daerah*. Tidak dipublikasikan.

## Lampiran 1 Pedoman Wawancara Mendalam

### 1. Narasumber: DPPKA Kota Surakarta.

- Pendapat pemerintah daerah terkait dengan pendaerahan PBB
- Pentingnya pendaerahan PBB bagi pemerintah daerah
- Persiapan pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta sampai sejauh ini
- Permasalahan yang dihadapi pemerintah daerah terkait dengan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
- Tujuan dan sasaran yang ingin dicapai oleh Pemerintah Kota Surakarta dari pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Aktor yang terlibat dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Peran aktor-aktor yang terlibat dalam proses perumusan peraturan daerah
- Pertimbangan dalam menentukan besarnya NJOP, NJOPTKP dan tarif PBB
- Faktor pendukung dan penghambat dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Kerjasama antarlembaga yang berwenang dalam mengurus pemungutan pajak
- Tokoh / lembaga masyarakat yang ikut serta dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Dampak pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan dengan perkembangan pembangunan di Kota Surakarta
- Dampak pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan terhadap penerimaan pajak di Kota Surakarta
- Pengaruh politik yang mempengaruhi dalam perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Kondisi infrastruktur yang ada sekarang
- Kualitas sumber daya manusia yang sudah dimiliki
- Jumlah pegawai baru yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
- Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas sumber daya manusia yang akan menjalankan tugas pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Pelatihan yang perlu diberikan kepada pegawai DPPKA Kota Surakarta
- Layanan yang akan diberikan kepada warga terkait dengan pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
- Proses sosialisasi peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan yang akan dilakukan Pemerintah Daerah Kota Surakarta
- Masalah yang selanjutnya perlu dijelaskan dalam peraturan walikota

2. Narasumber: Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta.
  - Aktor yang bertanggung jawab terhadap proses perumusan peraturan daerah di Kota Surakarta
  - Proses perumusan peraturan daerah secara umum
  - Yang perlu dipersiapkan oleh pemerintah daerah dalam merumuskan suatu peraturan daerah
  - Proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
  - Faktor pendukung dan penghambat dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan
  - Kriteria suatu peraturan daerah yang baik
  - Peran Bagian Hukum dan HAM dalam mendampingi proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
  - Perangkat kebijakan yang harus disediakan oleh pemerintah daerah
3. Narasumber: DPRD Kota Surakarta
  - Aktor yang bertanggung jawab terhadap proses perumusan peraturan daerah di Kota Surakarta
  - Proses perumusan peraturan daerah secara umum
  - Yang perlu dipersiapkan oleh pemerintah daerah dalam merumuskan suatu peraturan daerah
  - Proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
  - Faktor pendukung dan penghambat dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan
  - Kriteria suatu peraturan daerah yang baik
  - Perangkat kebijakan yang harus disediakan oleh pemerintah daerah
  - Biaya yang dikeluarkan dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
4. Narasumber: Kanwil DJP Jawa Tengah II.
  - Kesiapan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan oleh Pemerintah Daerah Kota Surakarta
  - Peran Kanwil DJP dalam mendampingi proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
  - Faktor pendukung dan penghambat dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan
  - Pertimbangan bagi DJP dalam menentukan besarnya NJOP, NJOPTKP dan tarif PBB
  - Dampak pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan terhadap pemungutan pajak dan penerimaan pajak di Kota Surakarta

- Peran DJP dalam pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
- Peran DJP terkait dengan kesiapan sumber daya manusia dan sarana prasarana yang dimiliki Pemerintah Daerah Kota Surakarta terkait dengan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Sosialisasi yang akan dilakukan oleh DJP kepada masyarakat terkait dengan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta

5. Narasumber: KPP Pratama Kota Surakarta.

- Kesiapan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan oleh Pemerintah Daerah Kota Surakarta
- Peran KPP Pratama dalam mendampingi proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
- Faktor pendukung dan penghambat dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Dampak pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan terhadap proses pemungutan pajak secara keseluruhan di Kota Surakarta
- Dampak pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan terhadap penerimaan pajak di Kota Surakarta
- Kesiapan sumber daya manusia yang dimiliki sekarang dalam mempersiapkan pelaksanaan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
- Kesiapan sarana dan prasarana untuk melaksanakan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
- Peran KPP Pratama dalam pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
- Pendidikan dan pelatihan yang dilakukan KPP Pratama terkait dengan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan kepada sumber daya manusia yang tersedia
- Kesiapan administratif dalam pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta
- Layanan yang akan diberikan kepada warga terkait dengan pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta

## Lampiran 2 Transkrip Wawancara Mendalam

### Keterangan:

**Q: pertanyaan pewawancara**

**A: jawaban dari narasumber**

Narasumber (1)

Nama : Maya Pramita

Jabatan : Kepala Bagian Evaluasi, Perencanaan dan Pelaporan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kota Surakarta

Waktu : Selasa, 24 April 2012, pukul 08.15

Tempat : Kantor DPPKA Kota Surakarta

Q : Bagaimana pendapat pemerintah daerah terkait dengan pendaerahan PBB?

A : Kalau berkaitan dengan otonomi daerah, memang harus dilimpahkan.

Q : Bagaimana persiapan pendaerahan PBB di Solo sampai sejauh ini?

A : Kita menyusun perwal. Persiapan ya, persiapan pendaerahan penyusunan, eee apa, perwal. Peraturan walikota ya. Perwal tentang Perda No. 13 Tahun 2011 tentang PBB. Yang kedua, perwal tentang SISMIOP. Ini, sistem prosedur operasional ya, di sana kan ada operasionalnya. Terus, ketiga diklat SDM. Terus persiapannya, pengadaan... ya macem-macam, barang, sarana prasarana.

Q : Apa permasalahan yang dihadapi pemerintah daerah terkait dengan pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta

A : Ini, SDM.

Q : Masalahnya paling.... Itu SDM ya bu?

A : SDM, anu, yang mempunyai kemampuan programmer. SDM yang mempunyai keahlian programmer. Terus karo itu, sarana prasarana.

Q : Sejauh ini sudah sampai mana itunya, persiapan?

A : Ini, diklatnya. Sekarang sudah dikirim. Diklat tapi bukan yang programmer. Masih ada apa ya itu, ya.... Magang, bukan yang programmer update data itu belum. Belum.

Q : Ntar juga bakal dikirim?

A : Iya, harus dikirim itu ya.

Q : Apa pentingnya pembuatan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan bagi pemerintah daerah (apa tujuan dibuat perda?)

A : Oh, yo penting no. Kan amanat undang-undang, sepanjang mengikat kewajiban masyarakat di tingkat daerah. Apalagi pakai nominal, ya. Harus ditetapkan dengan perda.

Q : Siapa saja yang terlibat dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan (aktor perumusan)

A : Ya anu, kita membentuk tim.

Q : Yang terlibat siapa?

A : Timnya, dari kita DPPKA, terus bagian hukum, dan kita ada narasumber dari akademisi.

- Q : Akademisinya dari?  
A : Dari UNS.  
Q : Kemudian tokoh / lembaga masyarakat yang ikut serta dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan itu siapa saja?  
A : Ini kalau pada saat kita penyusunan itu ada public hearing.  
Q : Iya, public hearing-nya itu dari mana?  
A : Semua yang terlibat, ya kecamatan, terus dari LSM.  
Q : LSM-nya?  
A : Waduh, saya gak tau ya, udah tahun kemarin. Pokok'e LSM yang kaitannya terus notaris. LSM, yang terkait-kait, notaris, IPAT itu ya, kumpulan IPAT. Yang ada kaitannya upamanya, tokoh-tokoh masyarakat, BUMN. Kalau public hearing kan seperti itu.  
Q : Terus kalau berjalannya proses perda PBB Perdesaan dan Perkotaan. Kan mengadaptasi dari UU PBB kah?  
A : Nggak, sudah undang-undang itu. Undang-undang 28, semua.  
Q : Oooo, dari UU 28?  
A : Udah, dibreakdown gitu aja.  
Q : Kalau yang perlu dipersiapkan oleh DPPKAD dalam merumuskan suatu peraturan daerah terkait dengan pajak  
A : Ya, apa ya? Konsultasi ya. Konsultasi ke kementerian. Nek PBB biyen kae konsultasine neng ngendi mas perdane? Konsultasi ke, menteri keuangan, kementerian keuangan. Terus studi banding, yang pernah melaksanakan, di Surabaya.  
Q : Eeeee, kalau waktu yang diperlukan sampai perda PBB-nya itu selesai, sampai pengesahan?  
A : 2 tahun.  
Q : Oh, 2 tahun... Berarti ini udah di....  
A : Udah, udah selesai.  
Q : Dari tahun...  
A : Dari 2010. Oh, dari 2010. 2011 udah disahkan.  
Q : Yang menjadi faktor pendukung dalam perumusan perda apa?  
A : Faktor pendukung? Ya, keaktifan tim to. Kita memberikan masukan, nek proses perda ya keaktifan dari tim untuk penyusunan.  
Q : Kalau untuk proses pengham... eh, kalau untuk faktor penghambatnya?  
A : Nggak ada.  
Q : Selama proses perumusannya lancar-lancar aja?  
A : Lancar.  
Q : Atau misalnya ada alternatif-alternatif itu, terus...  
A : Nggak. Kan sifatnya itu closed ya, kan nggak terbuka gitu. Pokoknya undang-undang ini ini ini, tarifnya ini ini. Jadi kita nggak ada kesulitan.  
Q : Jadi dalam proses konsultasi, negosiasi itu nggak ada juga?  
A : Nggak. Nggak ada.  
Q : Eeee untuk pengambilan, kan misalnya di tarifnya. Tarifnya itu kan ada tiga ya bu.



- A : He'em.
- Q : Tiga tingkatan kan. Nah itu, alternatif, dasar penentuan tarifnya itu apa?
- A : Nah, itu kan pembicaraan dengan dewan ya. Merupakan hasil kesepakatan dari dewan.
- Q : Berarti yang lebih berperan dalam menentukan tarif ini dewan?
- A : Dua-duanya. Ya dua-duanya. Jadi misalnya mereka menentukan itu, kita ada alasan-alasan yang dapat diterima. Maka itu deal. Kalau produk perda itu mesti ada dua, anu ya, dewan dan kita.
- Q : Kan ada tarifnya 1 M, terus 1-2. Kan lebih dari dua. Kenapa dibedakan jadi tiga itu? Kan biasanya kalau di perda lainnya cuma satu, eh cuma dua.
- A : He'em. Satunya itu masukan dari dewan, yang tengah-tengah itu.
- Q : Oh, yang tengah-tengah itu masukan dari dewan? Kemudian kan ada pemberian insentifnya ya bagi dinas pemungut pajak. Dasar pemberian insentifnya itu?
- A : Ini belum.
- Q : Ditetapkan paling tinggi 5% itu dalam perda?
- A : Eee PP 69.
- Q : Tapi belum?
- A : Belum, pemberlakuan perda itu kan tahun 2012. Eh, 2013. Jadi pemberlakuannya besok 2013. Kalau 11-12 masih pusat. 9% kalau waktu pusat. Kalau kita besok, kalau menjadi pajak daerah 5% itu.
- Q : Adakah pengaruh politik yang mempengaruhi dalam perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan?
- A : Nggak ada.
- Q : Kalau ada, eeee, perda PBB di Solo itu bedanya apa dengan daerah lain? Apa ada hal yang spesifik atau hal yang unik berbeda dengan daerah lain?
- A : Apa ya. Ya itu, penambahan menjadi tiga....
- Q : Tiga itu ya, tingkatan tarif. Eeee dulu kan, pernah saya baca ada ganjalan tentang NJOPTKP ya, yang minimal 10 juta, terus itu kan ada, bagaimana dengan orang miskin, nah itu sekarang bagaimana ketentuannya, untuk keringanan atau pembebasan?
- A : Itu, masalah itu. Sekarang berapa PBB? 10 kan?
- Q : Iya, 10.
- A : Ya prosesnya kan ada pembebasan, ada pengurangan, itu harus, harus apa, melalui proses itu. Ya sesuai dengan undang-undang, kalau seandainya dia memenuhi untuk pembebasan ya....
- Q : Untuk ketentuannya mengenai apa, yang dapat memperoleh pembebasan itu sendiri? Lebih lanjutnya diatur dalam perwali?
- A : Perwal iya.
- Q : Dan sekarang sedang dalam proses perumusan?
- A : Iya.
- Q : Eeee, kalau bagaimana dengan kerjasama antarlembaga yang berwenang dalam mengurus pemungutan PBB? Siapa aja?

- A : KPP Pratama. Ini yang sekarang ya, yang belum dialihkan. KPP Pratama. Ya nanti ada pemungutan, sampai dengan kelurahan kan. Sampai RT gitu kan.
- Q : Nanti kira-kira akan dibentuk UPTD atau?
- A : Penambahan kita. Udah, tahun ini udah ditambah dalam rangka kewenangan tentang PBB, untuk organisasi kita nambah 2 UPTD, di setiap kecamatan.
- Q : Sebelumnya?
- A : Tiga.
- Q : Oh, sebelumnya tiga, kemudia ditambah ja.. ditambah dua tiap kecamatan.
- A : Iya, di lima kecamatan.
- Q : O iya. Untuk dampak pendaerahan PBB Perdesaan dan Perkotaan dengan perkembangan pembangunan di Kota Solo sendiri gimana? Apakah akan mempengaruhi investor yang akan datang ke sini?
- A : Belum ada ya.
- Q : Belum ya? Karena belum dilaksanakan?
- A : He'eh, karena belum dilaksanakan. Kira-kira kalau yang berpengaruh itu BPHTB. Kalau PBB itu biasa aja ya, untuk perekonomian. Barangkali bisa. Semua itu kalau pajak daerah, dalam dampaknya, kalau perekonomiannya bagus itu mestinya semua bergerak dari pajak-pajak. Orang semakin banyak yang beli di sini, jadi tukar-menukar, jual beli di sini. Dari pajak hiburan, pajak hotel. Kalau dalam sisi perekonomian di Kota Surakarta itu bagus dan keamanannya mendukung ya pasti semua akan meningkat. (makasih ya...)
- Q : Bagaimana kondisi infrastruktur untuk pemungutan PBB yang ada sekarang bagaimana?
- A : Infrastruktur yang sekarang? Eeeee, jadi prosesnya ya juga melibatkan ya sampai dengan RT, kelurahan. Kita safari, ada safari PBB, ada sosialisasi, ya seperti itu.
- Q : Eeeee, kalau untuk kuantitas SDM yang dimiliki, apakah nanti akan diadakan rekrutmen baru atau ada?
- A : Ya nggak. Kita minta, nggak rekrutmen. Nggak boleh dong kita rekrutmen. Istilah rekrutmen kan penerimaan PNS. Ya kita ya minta dari eee SKPD yang mempunyai fungsi untuk pemindahan mutasi.
- Q : Ooo, berarti mutasi?
- A : Mutasi, iya mutasi. Tapi yang memiliki kemampuan programmer.
- Q : Eeee, kalau untuk proses sosialisasi perdana sendiri bagaimana? Apakah sudah ada yang dilakukan sosialisasinya?
- A : Udah, pakai anu, eeee, dengan kita menggabungkan dengan SKPD lain, ada yang mengadakan sosialisasi, bagian hukum misalnya. Dia kan punya fungsi untuk sosialisasi, kita diajak, maksudnya diberi kesempatan untuk memberikan sosialisasi. Yang kedua, kita punya kegiatan sendiri, dengan brosur dengan ada, apa namanya... Kalau PBB ini kita belum termasuk yang ditayangkan dalam iklan, karena belum masuk ke kita. Kalau besoknya mestinya ikut. Nek sosialisasi mlebut TA TV sudah, persiapan gini gini. Tapi kalau ini pajak daerah, ini.... Itu belum, karena kan masih punya pusat.

- Q : Ooooo... Berarti nanti setelah dilaksanakan 2013?
- A : Itu masih ada, akan sosialisasi lagi.
- Q : Di media-media gitu?
- A : Iya he'eh, di media, televisi maupun brosur-brosur.
- Q : Eeeee, apakah perda PBB yang dibuat saat ini sudah mencerminkan apa yang dibutuhkan oleh masyarakat
- A : Iya, untuk sementara iya, Kita kan mengadop dari pusat ya. Untuk sementara ya sudah.
- Q : Kalau apakah perda PBB yang sudah dibuat sudah sesuai dengan tujuan awal? Apakah sudah puas dengan perdanya?
- A : Yaa, sudah.
- Q : Eeee, kalau perdanya itu apakah perdanya itu sudah sesuai dengan kemampuan ekonomi daerah dan apakah nanti jika dilaksanakan akan menguntungkan dari segi ekonomi, terkait dengan biaya apa affordable?
- A : Tadi, tambah itung-itungan yang tengah itu ya. Kita ya, ya nggak pesimis, maksudnya ya khawatir ya.
- Q : Kalau untuk biaya-biaya untuk sarana prasarana, SDM itu?
- A : Ini dianggarkan. Dianggarkan sudah.
- Q : Itu affordable ya?
- A : He'eh. Diterima. Karena itu memang kalau dari... Gini, seandainya itu memang dibutuhkan untuk menaikkan persiapan untuk pajak daerah dari pemerintah mesti dari pemerintah tidak harus dikesampingkan itu tidak, mesti diutamakan.
- Q : Terus apakah pemerintah daerah sudah siap dalam menghadapi kemungkinan-kemungkinan, baik positif maupun negatif, yang muncul dalam pendaerahan PBB nanti?
- A : Kemungkinan-kemungkinan negatif itu, misalnya ada data, penyerahan. Ya nanti kan kita masih tetep berkonsultasi dengan KPP Pratama seandainya ada permasalahan-permasalahan, kita masih mempunyai hubungan baik dengan KPP Pratama. Ini pembahasan perwali saja, kita melibatkan narasumber dari KPP Pratama maupun DJP, apa namanya Dirjen Pajak di sini. Jadi memberikan masukan. Jadi kalau ada masalah-masalah seperti ini , kan di sana lebih berpengalaman, kita tetap menjaga hubungan baik dengan konsultasi. Kemungkinan-kemungkinan seperti itu ya nanti kita diskusi, menanyakan kalau ada permasalahan seperti ini bagaimana. Paling seperti itu.

Narasumber (2)

Nama : Renaldo  
Jabatan : Staf Kanwil DJP II Jawa Tengah  
Waktu : Rabu, 2 Mei 2012, pukul 10.50  
Tempat : Kantor Kanwil DJP II Jateng.

Q : Jadi menurut bapak bagaimana pendapat DJP terkait dengan pendaerahan PBB di Kota Surakarta?

A : Eeee, sangat baik sekali ya, karena PBB ini kan lebih kepada pajak-pajak yang, eeee, bumi dan bangunan yang memang, apa, dapat dikelola sama pemda masing-masing, khususnya di wilayah kota, wilayah kanwil jateng 2. Jadi, memang sangat baik sekali, eeeee, tentang pendaerahan PBB. Ini khusus di Kota Surakarta kan?

Q : Eee iya, Kota Surakarta.

A : Sangat baik sekali. Jadi pemda juga bisa mengelola proses bisnis PBB sendiri, bisa apa, hasil pendapatan daerahnya juga bisa dikelola sendiri dan itu lebih memudahkan atau lebih mengefisien proses bisnis PBB sendiri ya. Gitu...

Q : Eeee, apa optimis dengan pendaerahan PBB ini untuk penerimaannya di daerah Surakarta?

A : Optimis sekali, ya, optimis sekali. Karena sebetulnya eksekutor PBB ini kan lebih kepada daerah ya, karena penagihan, biasanya kan dulu, ada mekanisme pembayaran PBB melalui petugas pemungut yang isinya orang-orang pemda. Ya, orang-orang pemda setempat, dan dengan dikelolanya ini, ya, itu kalau tadi pertanyaannya masalah penerimaan PBB, kami sangat optimis sekali, eeee, ada perbaikan dan peningkatan.

Q : Eee, saya kan juga pernah wawancara di DPPKAD, itu katanya malah kalau dibandingkan dengan pas bagi hasil penerimaannya malah lebih turun dibandingkan pas bagi hasil.

A : Kalau masalah penerimaan dibandingkan dengan bagi hasil, sebetulnya itu kan masalah penerimaan itu masalah ketetapan ya. Masalah ketetapan juga menyangkut masalah NJOP, ini masalah teknis ya mbak ya, saya juga nggak bisa menjelaskan lebih rinci kalau masalah itu. Tapi, eeeee, jumlah penerimaan yang disebut sama orang DPPKAD tadi, ada penurunan dibandingkan bagi hasil tahun lalu, sebetulnya nggak juga. Kalau menurut saya, itu dulu bagi hasil ada ke pusat dan ke daerah, kalau sekarang kan full ke daerah, mustinya kan ada peningkatan gitu lho.

Q : Kalau menurut bapak sendiri, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai pendaerahan PBB ini bagi penerimaan daerah apa?

A : Yang udah pasti itu akan membantu sekali APBD, sangat membantu sekali APBD dalam rangka pembangunan di daerah-daerah tersebut. Sangat sangat membantu sekali, karena ini memang salah satu sumber PAD dari sekian banyak. Sumber PAD salah satunya adalah PBB.

Q : Kalau persiapan pendaerahan PBB di Kota Surakarta sampai sejauh ini, sudah bagaimana?

- A : Eeeee, kita sedang menunggu masalah, apa namanya, persetujuan Perda oleh DPRD tingkat II, artinya kalau sudah disetujui, tahun depan kita sudah mulai ya proses peralihannya tadi. Jadi sedikit demi sedikit tahun 2013, sudah settle dilaksanakan sama pemda.
- Q : Tapi perda sudah disahkan?
- A : Sampai saat ini, sampai terakhir sedang dalam penggodokan. Ada 2 minggu yang lalu saya ikut rapat di DPPKAD masih penggodokan, tapi saya belum tahu cerita resminya apa sudah diresmikan, sudah disahkan sama DPRD, belum tahu saya. Kalau yang pasti itu tinggal tunggu pengesahan thok. Tinggal tunggu pengesahan, tidak ada perubahan-perubahan lagi.
- Q : Kalau kemarin saya sudah dapat perdanya dari DPPKAD, itu sudah disahkan.
- A : Berarti kalau sudah oke, sudah tidak ada lagi permasalahan, tinggal kita running untuk persiapan. 2013 artinya sudah siap dilaksanakan sama Pemda Surakarta.
- Q : Kalau permasalahan yang dihadapi terkait dengan pendaerahan PBB di sini, kira-kira masalah apa?
- A : Di kami nggak ada permasalahan. Tapi kalau nanti masalahnya menyangkut ke pemdanya, sebaiknya mbak lebih bagus nanya ke pemdanya ya. Tapi kalau di kami memang nggak ada permasalahan, karena kami sudah prepare, sejak keluarnya undang-undang itu, kami sudah prepare, sudah persiapan tentang peralihannya itu.
- Q : Eeee, siapa yang terlibat dalam proses perumusan Perda PBB, aktor perumus?
- A : Masalah perda itu domainnya pemda masing-masing. Kita tidak mengintervensi masalah perda, tapi kalau kita diminta masukan ayat per ayat, pasal per pasal tentang pencantuman-pencantuman yang ada di situ ya kita bisa kasih masukan. Tapi hanya berupa masukan tidak bisa kita eksekusi ini nggak bagus ini nggak boleh, itu nggak. Kan ini domainnya mereka, ya, kita nggak bisa sampai memutuskan ini nggak bisa, kan yang membuat perda kan mereka.
- Q : Eee, jadi peran Kanwil DJP dalam mendampingi proses perumusan perda itu untuk memberi masukan?
- A : Ya, kita kasih masukan. Artinya perda itu sudah dikasih, sudah disusun sama mereka. Jadi kan sebetulnya begini ya mbak, kalau kita lihat teknisnya, perda ini kan turun dari undang-undang. Dia lebih kepada masalah teknis di lapangan, aplikasi pelaksanaan dari undang-undang tersebut. Nah, artinya begitu ini aplikasi di lapangan, kita berharap semua permasalahan yang menyangkut proses bisnis PBB ini sudah bisa terakomodir dalam perda. Nah, ketika sudah terakomodir semua, nah ini kan sudah tidak ada masalah. Ketika itu disusun, kita kan selalu rapat. Artinya pemda dalam penyusunan perda itu ngundang-ngundang kita, ngundang KPP, ngundang Kanwil untuk membicarakan masalah perda tadi. Nah, mana-mana yang bisa dirubah... Tapi kita kan nggak bisa mengeksekusi satu perda itu harus seperti keinginan undang-undang PBB, ini kan mengikuti kondisi di lapangan sesuai dengan mereka. Gitu lho maksud saya... Kita tetep mendampingi, mendampingi eeee, apa namanya, dalam penyusunan perda.

- Q : Jadi perdanya itu udah pertama kali disusun oleh pemerintah daerah, lalu DJP tinggal memberi masukan?
- A : Eeee proses itu lebih kepada, eeee ada di KPP, artinya hubungan sama perda, sama pemda, yang pasti kan pemda itu sudah membuat, apa sih namanya, draft, draft dari rencana perda itu ini ini ini. Nah itu juga dibicarakan sama kita, dirapatkan sama kita. Ini lho draftnya... Ini kan masih berupa draft, dari draft awal trus ada penyempurnaan-penyempurnaan, itu kan rapatnya gak sekali mbak, artinya kita juga terlibat di situ. Tapi yang saya maksud, artinya kita tidak mengeksekusi gitu lho. Kita cuma memberikan masukan, nggak seperti saat kita menyusun undang-undang kita sendiri. Kan itu domainnya mereka, kita kan hanya memberikan masukan gitu.
- Q : Sepengetahuan bapak ada atau tidaknya tokoh atau lembaga masyarakat yang ikut serta dalam proses perumusan perda ini?
- A : Setau saya, masukan mungkin ada. Tapi secara langsung ikut terlibat, saya belum pernah ada undangan hadir pada saat itu ada tokoh masyarakat, belum pernah. Tapi saya rasa kalau masukan-masukan juga diminta lah. Karena kan ya, saya bilang tadi perda ini kan aplikatif, aplikasi dari undang-undang itu, jadi sifatnya lebih kepada operasional. Artinya kalau sudah bersifat operasional, kita lebih rigid lagi karena ini kan juga menyangkut proses bisnis yang langsung menyangkut masyarakat. Jadi mungkin masukan-masukan ditampung dari pihak pemda.
- Q : Jadi saat perumusan itu, misalnya pas rapat-rapat itu, yang datang itu siapa aja? Dari DPPKAD?
- A : DPPKAD sama biro hukumnya. Eeeee, usernya dari undang-undang itu sendiri, sama tim pembuat undang-undang itu sendiri, sama kita dari pajak hadir di situ.
- Q : Eeeee, untuk tim pembuat undang-undangnya? Dari?
- A : Itu dari pemda.
- Q : Ooo, dari pemda.
- A : Mbak bisa tanya siapa aja. Pasti biro hukum terlibat, DPPKAD tadi juga terlibat mungkin di pemda.
- Q : Eeee, kalau untuk tim pajaknya dari DJP, KPP?
- A : Iya, kita dari KPP masing-masing yang membawahi wilayah kerja pemda, plus kita kanwil.
- Q : Eee, bagaimana berjalannya proses perumusan Perda PBB di Solo ini? Tahap-tahapannya?
- A : Eeee, ini kalau proses perumusan peraturan daerah lebih kepada pemda ya. Itu domainnya mereka, jadi akan lebih jelas kalau mbak proses perumusan itu seperti apa sih, itu lebih di pemda, nanti mbak bisa tanya di sana.
- Q : Eeee, kalau yang menjadi faktor pendukung dan penghambat dalam proses perumusan perda sendiri? Misalnya penentuan alternatif kebijakan?
- A : Itu tadi, apa yang menjadi faktor pendukung dan penghambat dalam proses perumusan peraturan daerah. Karena mereka yang merumuskan segala macam,

kita cuma memberi masukan. Apa aja hambatan-hambatannya, ini kayaknya lebih cocok kalau mbak tanya ke mereka.

Q : Kalau dari DJP sendiri, apa ada hambatan?

A : Eeeee kita nggak ada, nggak ada hambatan. Karena kita sudah sejak diundang-undangkannya UU No. 28, tentang perda kita terus mendukung, mempersiapkan diri, jadi nggak ada hambatan sama kita.

Q : Apa yang menjadi pertimbangan bagi DJP menentukan besarnya, misalnya NJOPTKP, tarifnya?

A : Yang menjadi pertimbangan DJP menentukan besarnya NJOP itu yang pasti kita ada analisa, kita juga berdasarkan harga pasar yang kita dapat di lapangan, ya baik itu informasi dari desa, transaksi jual beli yang terjadi, dari koran, apa namanya, kan ada penawaran-penawaran dari koran ya, trus dari pemilik properti atau penjual. Kita tampung itu semua, kita analisa, habis itu prosesnya panjang mbak, kalau kita jelaskan di sini seperti apa, panjang. Tapi yang pasti, NJOP ditetapkan berdasarkan analisa, bukan maunya kita sendiri gitu lho. Nah analisa itu kita dapat data dari lapangan ya, dari lapangan kita dapat lalu kita analisa.

Q : Kalau untuk mendapatkan NJOPTKP sebesar 10 juta ya kalau di Solo? Itu pertimbangannya? Kan saya pernah baca, katanya di koran kan ganjalan dalam perda itu NJOPTKP yang 10 juta sehingga warga miskin, maksudnya di Solo sudah tidak ada lagi yang di bawah 10 juta.

A : NJOPTKP kan ditentukan berdasarkan kesepakatan juga ya. Kita juga minta pendapat dari pemda setempat, setiap tahunnya itu ada NJOPTKP berapa, kita laksanakanlah. Kalau misalnya menurut mbak tadi, dari pemda setempat sudah tidak ada lagi ketetapan di bawah 10 juta, artinya di atas NJOPTKP semua kan. Ya itu kan sesuai dengan mobilisasi daerahnya ya, kalau daerahnya berkembang berkembang, nanti kan harga pasar tanah, harga lahan sendiri naik. NJOPTKP seperti itu. Jadi sebetulnya nggak, NJOPTKP kalau sudah dibentuk perda, nanti mau 10 juta 20 juta itu sudah domainnya pemda. Gitu ya, bukan domain kita lagi.

Q : Untuk tarif PBB bagaimana? Kan ada 3 tingkatan, kalau di kota lain kan biasanya cuma, saya baca di perda Semarang cuma 2 tingkatan gitu.

A : Ya itu tadi, masalah penyusunan perda kan bukan domainnya kita, itu menjadi domain pemda masing-masing. Kalau mau dibikin 3 tingkatan, monggo silakan, mau dibikin 2 tingkatan, monggo silakan. Jadi kita tidak bisa mengintervensi itu harus begini begini begini, itu nggak bisa. Karena itu menjadi domainnya mereka, dan mereka tau kondisinya ini layak atau tidak dibuat 2 tingkatan atau 3 tingkatan.

Q : Kalau dalam perumusan perda sendiri ada atau tidak pengaruh politik yang mempengaruhinya?

A : Ada tidaknya pengaruh politik dalam perumusan peraturan daerah, itu lebih baik tanyanya ke pemda mbak, karena di situlah yang ininya ya.

Q : Kalau menurut bapak apa yang membedakan Perda PBB di Solo ini dengan daerah lain? Adakah hal-hal yang spesifik atau unik.

- A : Perbedaan mungkin ada, tapi tidak spesifik lah ya. Tadi kan saya bilang, perda itu lebih kepada aplikatif dari undang-undang, ya, teknis pelaksanaan di lapangan. Itu kan harus mengakomodir seluruhnya proses bisnis PBB. Cuma kalau ada pemda satu dengan pemda lain kalau ada perbedaan dengan pola hidup masyarakat segala macam, mungkin ada perbedaan. Tapi nggak spesifik, yang sifatnya teknis gitu lho, saya rasa nggak.
- Q : Emmm, kalau misalnya ada ketentuan-ketentuan yang belum diatur dalam perda, nanti bagaimana pak?
- A : Yang belum diatur mungkin pakai perbup ya, peraturan bupati dan segala macamnya. Gitu ya, untuk mendukung perda tadi sama undang-undang tadi.
- Q : O ya, kalau saat nanti pendarahan PBB sudah dijalankan, kan itu peran DJP bagaimana?
- A : Oh kita tetap mendampingi kalau misalnya pemda itu ada kesulitan dalam proses bisnis, ya, kita kewajiban mendampingi dulu, sampai mereka betul-betul settle, sampai lancar, baru kita lepas. Tapi kewajiban kita dalam masa-masa peralihan itu tetap kita dampingi.
- Q : Kalau kerjasama antar kerjasama yang berwenang dalam menangani pemungutan pajak, menurut bapak bagaimana?
- A : Kantor lembaga yang berwenang dalam menangani pemungutan pajak. Ini nanti lebih kepada, karena pemungutan sudah menjadi domainnya pemda ya, nanti mbak tanya ke pemda saja.
- Q : O ya. Eeee, untuk sosialisasi Perda PBB sendiri, apakah DJP juga ikut mensosialisasikannya?
- A : Perda PBB, ikut apa nggak sosialisasinya, mungkin dilaksanakan oleh, apa namanya, KPP ya. Kalau kami di kanwil itu, saya sendiri belum pernah ikut merasakan sosialisasi peraturan daerah, tapi yang pasti, eeeee, peran dari pemerintah daerah dalam sosialisasi peraturan daerah itu sudah dilaksanakan gitu ya.
- Q : Eeee, menurut bapak, apa Perda PBB yang dibuat sekarang ini sudah mencerminkan apa yang dibutuhkan oleh masyarakat?
- A : Itu juga lebih kepada pemda, karena, apa namanya, masukan yang saya bilang tadi. Aplikatif dari undang-undang yang harus mengakomodir seluruhnya, gitu ya. Tapi kalau sudah sudah mencerminkan apa yang dibutuhkan oleh masyarakat ya pemda setempat yang lebih tau yang dibutuhkan masyarakat itu apa aja. Jadi lebih baik ini tanya ke pemda ya, lebih jelas gitu.
- Q : Kalau DJP sendiri apa sudah puas dengan perdanya yang selama ini?
- A : Sepanjang memang itu sudah mengakomodir dan bisa membuat proses bisnis PBB ini lancar, kita dukung. Gitu.
- Q : Kemudian apakah perda yang dibuat sudah sesuai dengan kemampuan ekonomi daerah dan apakah nanti jika dilaksanakan akan menguntungkan dari segi ekonomi?
- A : Aaaa, ini menguntungkan daerah atau tidak, memang lebih kepada daerahnya masing-masing ya. Karena kita tidak melihat sampai hal-hal seperti itu, ini mbak nanyanya kalau menguntungkan dari segi ekonomi apa nggak ya daerah



yang tau. Tapi yang pasti PBB ini merupakan salah satu sumber PAD. Kalau sumber PAD kan berupa masukan penerimaan juga bagi pemda. Tapi kalau menguntungkan atau nggak, pemda yang lebih tau, jadi mbak tanya ke pemda.

- Q : Kemudian nantinya apakah jika dilaksanakan DJP sudah siap membantu pemda dalam menghadapi kemungkinan-kemungkinan yang akan muncul dalam pendaerahan PBB, baik yang bersifat positif maupun negatif?
- A : Eeee, tadi sudah saya sebutkan, dari awal berlakunya UU No. 28 tentang PDRD kita sudah prepare dari awal persiapan-persiapan untuk pemda. Kita sudah koordinasi, sudah kerjasama dengan pemda masing-masing, masalah undang-undang tadi, masalah kewajiban pemda tadi melaksanakan proses bisnis PBB, itu sudah. Jadi sebetulnya, kemungkinan-kemungkinan dalam pendaerahan PBB yang bersifat positif maupun negatif, itu yang pasti kita, eeee, sudah prepare dari kita sendiri. Kita sudah siapkan semuanya dari pendaerahan ini, kita sudah tidak ada masalah. Jadi kalau misalnya akan muncul kemungkinan yang sifatnya positif itu akan lebih baik, tapi kalau sifatnya negatif ya kita perbaiki lah. Gitu ya.
- Q : Berarti DJP sifatnya hanya mendampingi pemda dalam perumusan perda kemarin ya pak?
- A : Iya. Kita hanya memberikan masukan, tapi ya itu tadi, kita bukan eksekutornya. Jadi kita nggak bisa bilang ini nggak boleh nggak, ini kan cuma diskusi kalau ini ada pasal yang kita cantumkan, bagus apa nggak. Kira-kira apa kata-kata yang bagus, begitu thok.
- Q : Ooo, jadi cuma, misalnya ada suatu pasal gitu, trus apakah itu sudah sesuai gitu?
- A : O iya, salah satunya seperti itu. Tapi kita nggak bisa menuntut, kita cuma memberi masukan gitu, kita memberi masukan ini sebaiknya begini, tapi kan eksekutornya sama mereka, nggak kita ya.

Narasumber (3)

- Nama : Agung Sumaryawan  
Jabatan : Kepala Seksi Pengelolaan Data dan Informasi (PDI)  
Waktu : Jumat, 4 Mei 2012, pukul 14.15  
Tempat : Kantor KPP Pratama Kota Surakarta

Q : Menurut bapak, bagaimana pendapat KPP Pratama terkait dengan pendaerahan PBB di Kota Solo?

A : Kalau pendapat saya ya pendaerahan lebih.... Yang pertama kan pendaerahan PBB sudah menjadi bagian dari pajak daerah dan retribusi daerah ya, PDRD. Jadi kalau itu sudah diamanatkan dalam PDRD ya kita ikutin aja. Artinya, eeee, semangatnya adalah otonomi daerah lebih berkembang, kemudian daerah mampu membiayai kebutuhannya dia, sehingga PBB nanti bisa menjadi, eeee, asset pendapatan asli daerah. Kalau pendapat saya mungkin ke depannya bisa lebih baik lagi lah, artinya semua informasi yang berkaitan dengan properti ya,

pajak properti, baik itu tanah bangunan, tanah maupun bangunan-bangunan baru, dia akan lebih tercover lebih baik, baik itu dari segi kepemilikannya maupun updating datanya.

Q : Apakah pemerintah Solo optimis dengan pendaerahan ini? Mampu melaksanakan dengan baik nantinya.

A : Pada awalnya sih nggak, nggak ini ya, nggak optimis. Dia artinya, dia sempat pesimis, mengingat jumlah yang akan ditangani kan sekitar 128 ribu objek pajak. 128 ribu itu, eeeee, di tingkat pemkot itu tidak optimisnya mungkin karena jumlah, jumlah pegawai dibandingkan dengan jumlah objek pajak itu terlalu sedikit. Tapi kemudian kemarin kita melakukan sosialisasi, kemudian ditambah lagi dengan, eeeee, ditambah dengan dia pernah praktek ke kita, sama dengan pemberlakuan BPHTB. BPHTB sekarang kan udah di daerah, jadi mungkin dia lebih, lebih pede lagi. Yang, usaha yang pernah dilakukan pertama itu setau saya itu dia merekrut pegawai yang lebih banyak lagi, artinya untuk nanti menangani PBB, dia perlu penambahan jumlah pegawai dan sama dibantu sama teknologi.

Q : Jadi untuk perekrutan sudah dilaksanakan ya, sama untuk penyediaan sarana prasarana?

A : Perekrutan, jadi gini, yang saya tau perekrutan, eeeee, tetap menggunakan pegawai yang lama, tapi untuk yang special case ya, artinya untuk penyediaan operator konsul, untuk yang berkaitan secara teknis itu, dia sudah mulai mendidik temen-temen pemda untuk mengerti, eee, sedikit banyak masalah SISMIOP, sedikit banyak masalah peta blok.

Q : Eeee, setau bapak apakah ada mutasi pegawai dari pusat ke daerah untuk pemungutan PBB ini?

A : Eeee, kalau mutasi, setau saya belum ada. Cuma kemarin saya denger berita, ada temen kita yang sudah mengajukan, tapi belum ada persetujuan. Tapi ada juga yang kita dapat limphan dari luar, jadi nanti membantu.

Q : Ooo, dari daerah lain?

A : Daerah lain, dari Kalimantan kalau nggak salah, itu ada 1 orang.

Q : Untuk membantu di Solo gitu ya pak?

A : Iya. Tapi itu belum resmi. Masih baru sounding-sounding aja ni, ya sempat ngobrol.

Q : Kalau persiapan pendaerahan PBB di Solo sejauh ini sudah sampai mana?

A : Yang jelas secara intensif kita, perda udah selesai, perwali juga udah selesai, tinggal penyempurnaan masalah lampiran. Jadi kita perlu SOP, teknik pembuatan SOP, SOP-nya itu, yaaa, cukup memakan waktu, karena sama sekali dia belum punya standar operating procedure yang baku untuk menangani masalah PBB. Jadi kita pun akan mengatur secara detail SOP yang nantinya akan dilaksanakan di sana. Sampai sekarang yang sudah jelas itu perda sudah siap, perwali juga sudah siap, kalau SOP sekarang on the way lah, on the way. Mungkin dalam bulan depan sudah selesai. Kalau sarana prasarana, kemarin uangnya sudah disiapkan, cuma nunggu dari DPRD untuk, untuk pembuatan lelang, untuk proyeknya.

Q : Untuk perwali, ini sedang dalam proses atau sudah disahkan?

- A : Perwali sudah, sudah disahkan.
- Q : Eeee, kalau permasalahan yang dihadapi terkait dengan pendaerahan PBB, adakah permasalahan?
- A : Kalau permasalahan, sampai sekarang belum, karena dia belum, belum ini ya, belum merasakan.
- Q : Kalau dalam proses persiapan?
- A : Kalau proses persiapan, paling ya jumlah tenaga aja. Kebetulan yang sekarang saya lihat pegawainya sudah pada sepuh-sepuh, udah berumur lah. Ya mungkin nanti perlu 1 atau 2 orang tenaga yang baru untuk regenerasi aja.
- Q : Kalau untuk persiapan penyediaan sarana prasarana berjalan dengan lancar?
- A : Setau saya, setau saya dia udah disiapkan, tapi cuma belum tender, belum lelang, tapi uangnya sudah ada, uangnya sudah ada.
- Q : Kalau untuk proses perumusan perda PBB sendiri, yang terlibat dalam proses perumusan selama ini siapa saja?
- A : Salah satunya itu dari kanwil, kanwil DJP, KPP, kemudian kalau pemda itu di sana ada bagian hukum, ada DPPKA, ada secretariat, termasuk sekdnanya juga ikut terlibat, kepala DPPKA terlibat, kemudian untuk sinkronisasi itu, di level mereka itu mungkin kabag hukum dan kelembagaan.
- Q : Untuk tokoh atau lembaga masyarakat mungkin, dalam public hearing?
- A : Kalau public hearing, di DPR, waktu dulu ketika pembuatan perda awal, perda awal PBB dengan perwali, kalau waktu public hearing penyetoran palunya dulu ada LSM sama LSM se-Solo sama sebagian lagi dari perguruan tinggi, dari Unsur kalau nggak, eeeee, UNS. UNS, UMS, satu lagi universitas mana ya. 2 kayaknya, 3, tapi satu lagi lupa. Tapi yang jelas juga perguruan tinggi sama LSM juga ada.
- Q : Kalau peran KPP Pratama dalam mendampingi proses perumusan itu?
- A : Ya intensif ya. Eee, kita sampai sekarang itu setiap minggu kita kumpul kita ikut memberikan saran, ikut memberikan masukan sebagai narasumber dalam pembuatan perda, perwali, maupun SOP-nya. Kanwil sama KPP, dikawal terus.
- Q : Jadi kanwil sama KPP itu perannya untuk memberikan masukan saat pembentukan perda?
- A : Ya ya. Jadi, eeee, kalau.... Jadi pada intinya kan dia tidak mau terlalu banyak berbeda dengan PBB sekarang, cuma dia mau mencoba mengikuti apa yang sudah ada, cuma dikustomisasi, disesuaikan dengan kondisi mereka.
- Q : Kalau untuk proses dan tahapan dalam proses perumusan perda sendiri? Itu pertama-tama bagaimana?
- A : Eeee, perdanya ya. Ya yang jelas, kalau perda itu detailnya memang, kita waktu itu memberikan semacam draft itu dari kanwil itu memberikan draft ke pemda, pemda kemudian membaca, kemudian memperbaiki berbagai, berbagai, apa, berbagai objeknya diperbaiki kanan kiri kanan kiri. Kemudian dia juga melakukan studi banding. Studi banding kalau nggak salah dulu ke Bali pernah, Jakarta pernah, trus ke.... 2 kali. Kalau yang untuk hari, yang untuk tahun ini, dia akan, eee, akan mencoba studi banding ke Bogor sama Bekasi, karena di

sana PBB sudah di.... O ya, saya inget, tahun lalu ke Sukoharjo, karena Sukoharjo tahun ini sudah dilaksanakan.

Q : Brarti draft raperdanya itu dari kanwil?

A : Awalnya dari kanwil, sebenarnya gini, ehem, kenapa dari kanwil itu. Kanwil hanya memberikan semacam, draft itu masing kosongan, jadi berdasarkan undang-undang nomor sekian, mengatur, mengingat, menimbang, memutuskan, segala macam itu, kan daripada bingung kan, diberikan seperti ini. Tapi legal, secara legal hukum kan, dari sana ada bagian hukumnya juga, banyak yang dikoreksi juga. Tapi kalau langsung dari mereka, saya yakin malah kesusahan ya.

Q : Emmm, dari langsung pemerintah?

A : Langsung. Misalnya kalau dari sana kan bingung ini dasar hukumnya apa, nah itu mengingat menimbang semuanya udah ada.

Q : Kalau selama ini dalam proses perumusannya itu, adakah yang menjadi faktor pendukung dan penghambatnya? Misalnya dalam perumusan masalah, penentuan alternatif kebijakan?

A : Emmm, karena ini, ini tidak banyak berubah dari PBB yang dilakukan sekarang, nggak ada. Kalau faktor pendukungnya sih ya, mereka happy happy aja, karena dia kan akhirnya, eeee, akhirnya dia kan menerima 100% ya, 100% dari pajak yang akan dia tagih, akan dia kelola sendiri, dia akan menerima 100%. Secara jumlah mungkin akan nambah, tapi secara pekerjaan dia nantinya juga akan nambah. Ya konsekuensi.

Q : Kalau yang menjadi pertimbangan dalam menentukan besarnya NJOP, NJOPTKP itu?

A : Kalau NJOP sementara ini diambil kesepakatan untuk tahun depan, setelah diserahkan ke pemda, untuk sementara tidak ada kenaikan dulu, karena itu kan sedang transisi ya. Masa transisi dari KPP ke pemda, untuk sementara tidak diadakan perbaikan NJOP. Sedangkan NJOPTKP, eeeee, sejauh ini tidak ada perubahan yang berarti karena mengikuti pada undang-undang PDRD aja.

Q : Minimum 10 juta?

A : Ya, minimum 10 juta, diikuti di situ. Apakah nanti akan berubah menjadi 5 juta atau berapa, nanti so far so good, nanti melihat eeee ketika perkembangan selanjutnya.

Q : Apakah ada kemungkinan untuk berubah?

A : Bisa. Kan itu disesuaikan dengan keputusan perwali, nggak masalah.

Q : Ummm, kalau misalnya berubah gitu, pertimbangannya?

A : Jadi kalau perubahan, yang untuk NJOP berubah karena perubahan harga lahan atau perubahan karena depresiasi bangunan. Tapi kalau NJOPTKP berubahnya itu untuk, mungkin menurut saya cenderung untuk melindungi level yang lebih bawah. Jadi itu kan berfungsi untuk.... Kalau di pajak itu kan ada PTKP, di PBB kan nilai jual objek pajak yang tidak kena pajak. Jadi dia kan, semakin tinggi perlindungannya itu, yang level bawah semakin tidak kena.

Q : Eeee, kita kan ada juga ketentuan mengenai keringanan, pembebasan PBB?

- A : Ada no. Sama, itu kalau keberatan berkaitan sama data. Kalau keringanan berkaitan dengan kemampuan bayar seseorang, jika seseorang tidak mau bayar secara ekonomis dia bisa ngajukan pengurangan.
- Q : Untuk pembebasan?
- A : Kalau pembebasan juga itu berkaitan sama, eeee, misalnya dia itu digunakan untuk kegiatan, opo, kegiatan sosial atau keagamaan, itu kan jadi tidak kena PBB.
- Q : Kalau untuk, eeee, tarifnya sendiri, untuk perda Solo sendiri tarifnya kan ada 3 tingkatan itu. Yang menjadi pertimbangan?
- A : Eeee, sebenarnya, tarifnya itu menjadi 3, pada waktu itu memang sedikit gejolak. Memang ketika seseorang mempunyai nilai properti yang di atas 1 milyar, dia akan langsung menjadi tarif yang, NJKP, menjadi 20%. Dari 20% langsung jadi 40%, nah ini juga kan meningkatnya jadi 2 kali lipat. Nah, untuk smoothing data itu, agar tidak terjadi kelonjakan, maka dipertimbangkan pada waktu itu supaya serta merta tidak menjadi 2 kali lipat, tapi ada gradasinya, ada tingkatan kenaikan.
- Q : Eeee, jadinya dibikin di tengah-tengah itu ya? 1,5 sampai 2, 0.15% itu?
- A : Iya iya.
- Q : Tujuannya agar?
- A : Supaya tidak terjadi keloncatan yang terlalu tinggi. Dan saya yakin itu lebih wise, lebih bijaksana juga.
- Q : Lebih bijaksana, misalnya contohnya?
- A : Maksud saya, yang biasanya mbayar, katakan 900 ribu. Kalau dia menggunakan tarif yang lama, yang bergerak langsung meloncat, dia langsung menjadi 2 juta sekian. Kan, ada 2 kali kenaikan. Tapi kalau ada 1.5 tadi, misalkan 900 jadi 1 milyar, dia hanya kena 1,5 juta. Jadi tidak langsung jadi sret, 2 juta, tapi menjadi 1,5. Itu yang, ya kalau menurut saya itu, ya lebih bijaksana.
- Q : Kalau dalam proses perumusannya selama ini apakah ada pengaruh politik yang mempengaruhinya?
- A : Pengaruh politik, yaa, selama ini? Atau nanti?
- Q : Perumusan perdanya.
- A : Ooo perumusan perdanya, ada. Ketika, ketika setau saya itu ketika sebelum ini ya, sebelum diketok palu pasti ada pertentangan. Kalau pajak itu pasti ada kaitannya sama politik to? Yang satu pengen supaya pajaknya tidak terlalu tinggi, DPRD kan pengen pastinya supaya pajaknya tidak terlalu tinggi. Tapi kalau pemerintah, kalau pajaknya nggak tinggi, kan berarti penerimaan rendah. Mau diambil dana dari mana. Paling berkaitannya sekitar itu. Akhirnya ketemu titik tengah seperti itu tadi, yang menjadi 3 tarif itu.
- Q : Kalau untuk perda PBB Solo sendiri, apakah ada yang membedakan dengan daerah lain? Selain tarif itu?
- A : Nggak ada. Cuma itu.
- Q : Di perda kan masih ada beberapa ketentuan yang belum diatur ya, saya baca, kalau misalnya dibandingkan dengan perda yang lain, ada... misalnya ketentuan

objek pajak yang belum jelas diketahui WP-nya, atau tentang ketentuan pidana mengenai WP yang alpa atau sengaja tidak menyampaikan SPOP itu.

A : Nanti diatur dalam perwali.

Q : Itu nantinya diatur dalam perwali?

A : Sudah, sudah diatur dalam perwali. Jadi kalau misalnya dia alpa, nanti di perwalinya itu, nanti diberikan surat teguran, kemudian nanti di STP, dikenai sanksi, berapa sanksinya, sekitar 25% kalau nggak salah. Kalau yang.... Itu yang tadi yang tidak menyampaikan SPOP. Kalau yang belum ditentukan itu ya sudah diatur, itu nanti akan ditetapkan oleh, berdasarkan SK walikota.

Q : Emmm, jika pendaerahan PBB nantinya dilaksanakan, apakah peran KPP dalam pendaerahan itu?

A : Kalau sudah dilaksanakan ya, kita paling sebagai apa ya... ya kayak konsultan, atau... konsultan juga nggak sih. Kita hanya bisa memastikan kalau pajak itu bisa dijalankan sesuai dengan peraturan yang sudah dibuat, eeee, tidak ada protes yang terlalu besar dari masyarakat. Kemudian tidak menyalahi kewenangan, itu aja. Ya kita, tugas kita itu hanya transisi ketika itu diserahkan ke pemda, dia sudah bisa jalan, ya udah dilepas. Kalau selanjutnya terjadi penyimpangan segala macem, itu di luar kita, tapi sudah menjadi tanggung jawab dia.

Q : Emmm, kemudian untuk kerjasama antar lembaga yang berwenang dalam mengurus pemungutan pajak nantinya bagaimana?

A : Kalau kerjasama dalam pemungutan, yang jelas, eeee, mereka sendiri. DPPKA, dia akan meliputi namanya UPT... UPTD, unit pelayanan teknis daerah, dimana di situ tersebar di semua kecamatan, di 5 kecamatan. Apakah itu nanti menurunkan sampai ke level kelurahan, saya belum tau. Tapi yang jelas mereka, level kelurahan kan masih di bawah level kecamatan. Tidak menutup kemungkinan ketika UPTD-UPTD nanti membutuhkan bantuan, saya yakin sampai ke level kelurahan bisa. Kalaupun kita sebatasnya hanya memberikan data ya, pertukaran data itu masih ada. Kemarin di tempat kita juga masih sering bertukar data. Contoh BPHTB ya, BPHTB kan sudah diserahkan ke pemda. Naah itu, di... mereka memberikan data ke kita. Ini lho pak, orang-orang yang memberikan data BPHTP itu ini, itu kita minta. Itu masih ada.

Q : Jadi cuma dikasih data aja, KPP cuma menerima data?

A : Nah, KPP menerima data, trus KPP... kalau sekarang ini, memberikan data updating, updating pembayaran yang melalui ATM, pembayaran yang sudah dilakukan di KPP, TPP tempat pembayaran elektronik, kita berikan ke mereka.

Q : Eeee, untuk proses sosialisasi perda sendiri, KPP nantinya akan melakukan proses sosialisasi?

A : Kalau sosialisasi ke masyarakat udah ya, jadi itu sosialisasi masyarakat untuk BPHTB dulu, kalau dulu biasanya menggunakan pamflet segala macem, baliho segala macem, kita temple. Kalau ke depan nanti, 2013 nanti kita melakukan sosialisasi secara lapangan ya nanti nempel baliho, spanduk, kemudian.... Yang jelas spanduk, kemarin ada 20 titik spanduk yang dipasang untuk BPHTB. Otomatis untuk PBB nanti juga itu. Kemudian ke depan nanti juga kita di TPT, tempat pelayanan terpadu, nanti pasti ada diberikan pengumuman kalau PBB

mulai tahun 2013 diserahkan ke pemda, semua urusan itu akan ke pemda. Kemudian setelah itu ke beberapa lembaga ya, seperti... yang berkaitan sama kita. Notaris PPAT, developer, kemudian kontraktor, eeee, itu biasanya ada sosialisasi.

Q : Eeeee, kalau menurut bapak apakah perda PBB yang dibuat ini sudah sesuai, mencerminkan apa yang dibutuhkan masyarakat? Dalam arti masyarakat menerima dengan baik.

A : Jadi gini, sebenarnya pajak itu kan fungsinya hanya mengatur budgetair dan reguleren. Dimana kalau budgetair, budgetair untuk apa? Untuk mencari uang, untuk penerimaan. Nah kalau reguleren untuk mengatur. Saya yakin secara naluri semua orang tidak mau dipajaki. Jadi kalau pertanyaannya apakah mereka puas? Saya yakin mereka pun tidak akan puas kalau disuruh mbayar pajak. Nah tapi, jika dikaitkan pembangunan, mereka akan puas membayar pajak apabila uang hasil pajak itu, notabene PBB, akan dikembalikan kepada mereka. Saya yakin Pemda Solo sudah bagus, jadi dia itu, ada istilah earmarking, earmarking itu dia akan mengejawantahkan pajak itu dalam bentuk pasar yang sudah dibangun, jalan-jalan yang bagus, kebersihan segala macam, itu saya yakin Pemda Solo sudah melaksanakan, jadi kalau ditanya puas, ya perdanya itu saya yakin lebih smooth, lebih bagus, dan nantinya akan dikelola pemda semoga lebih baik.

Q : Eeee, kan kalau dari penerimaan ya, BPHTB kemarin kan penerimaannya tertinggi. Untuk PBB nantinya apakah akan optimis juga?

A : Kalau sekarang, kemarin PBB BPHTB hampir sama, sekitar 30, 32. Kalau ke depan, dengan semakin meningkatnya.... Jadi itu kan seperti, PBB BPHTB kan seperti STNK dan BPKB. Artinya gini, sertifikat, ketika kita transaksi itu kena BPHTB, nah setiap tahunnya kena PBB. Nah itu sebenarnya dasarnya 1, NJOP. Nah semakin bagus kita mengelola NJOP, maka keduanya itu akan bagus. Kalau NJOP-nya salah menetapkan NJOP, maka itu akan berpengaruh sama masyarakat. Contoh gini, kalau NJOP-nya ketinggian, yang pertama pasti BPHBTB pasti bagus, naik. Tapi secara PBB saya yakin banyak yang protes, tapi kalau NJOP-nya kerendahan, BPHTB-nya nggak kecapai, PBB-nya juga nggak kecapai. Nah jadi harus krusialnya itu ketika.

Q : Jadi penetapan NJOP-nya itu harus yang?

A : Yaa, yang wajar, sesuai dengan pasar wajar. Walaupun sekarang NJOP pun masih di bawah harga wajar. Kita, pernah kejadian, kita melakukan penyesuaian NJOP dalam tahun kemarin, 2010 2011. Dari 2010 ke 2011 kita menyesuaikan NJOP, naiknya bisa 3 kali lipat, 5 kali lipat. Tapi masyarakat nggak ada yang protes. Ada sih sebagian yang protes, tapi itu bisa kita perbaiki, kita bisa lakukan pelayanan dengan baik. Tapi pa, NJOP sudah bisa terjaga. Posisi sekarang NJOP berkisar antara 70, 60 70% di bawah harga pasar. Idealnya 100%, tapi untuk kenaikan itu kan susah. Nah itu nanti yang menjadi titik tolak, krusialnya itu ketika menentukan NJOP.

Q : Untuk perda sendiri, KPP sudah puas dengan perda yang dibuat?

- A : Ya mestinya, mestinya udah puas. Karena perdanya sudah mengatur dan itu tidak banyak perubahan. Eeee, waktu, waktu pengesahan, dihadiri juga oleh Kakanwil, sama ketua DPRD, itu semua.
- Q : Kemudian apakah perda yang dibuat ini sesuai dengan kemampuan ekonomi daerah dan nantinya jika dilaksanakan apa akan menguntungkan dari segi ekonomi?
- A : Kalau sesuai kemampuan, kemampuan daerah ya, kadang gini, daerah itu belum mampu membiayai daerahnya sendiri. Buktinya apa, dia masih tergantung sama DAU DAK, ya kan. Ketika dia itu hanya mengandalkan pendapatan asli daerah. Berapa sih pendapatan asli daerah Solo? Pendapatan asli daerah Solo itu tidak lebih dari 200 milyar, sedangkan biaya menjalankan pemerintahan itu hampir 1 triliun. Nggak mungkin cukup kan, dari mana? Utang? Kan nggak mungkin penda punya utang. Nah sebenarnya itulah prinsip pemerintah pusat itu membagi, dimana suatu daerah yang tinggi pendapatannya diambil sebagian, diserahkan ke daerah lain yang membutuhkan. Semua, subsidi silang. Ini sama, itu berkaitan sama PPh PPN. PPh PPN itu kan dikelola oleh pemerintah pusat, dimana pendapatan itu 100% ke pemerintah pusat, kecuali PPh 21 dikembalikan 20% ke daerah. Dalam bentuk apa? DAU DAK juga. Ketika tadi, biayanya tu saya perlu 1 triliun, 1000 rupiah lah. Saya cuma punya uang 200, saya nggak punya lebih, nggak bisa membangun ini, untuk bayar pegawai aja nggak kuat. Nah makanya itu transfer dana dari pusat ke daerah. Bentuknya apa? DAU DAK tadi. Jadi kalau pertanyaannya itu apakah sudah sesuai dengan potensi, kalau kita hanya berkaitan dengan PBB saja, itu potensi daerahnya, eeee, ya tidak bisa kita ngepush totally dari PBB tidak bisa. Tapi kalau sebagai dia untuk menunjang pembangunan, saya yakin sudah lumayan. PBB itu, PBB BPHTB itu tertinggi PAD, nantinya menjadi sumber pendapatan daerah yang menjadi andalan untuk Solo. Contoh gini, tahun ini target PBB berkisar 37 M, BPHTB 30 M, brarti dengan sekitar, 37 tambah 30, berarti 67 dari 200. 200 itu kurang lah, ya dari 200 lah katakanlah. Itu berarti hampir 40% sendiri memegang peranan. Kalau itu nggak tercapai ya pemerintahan bisa, ya tidak berjalan dengan baik.
- Q : Jadi itu masuk penerimaan yang paling tinggi ya?
- A : Ya. Nomor 1 PBB, BPHTB. No 2 itu adalah pajak, eeee, pajak reklame, pajak hotel dan restoran, atau PB 1. Pajak pembangunan 1. 3 dari sumber-sumber yang lain itu seperti retribusi daerah, pajak penerangan jalan.
- Q : Kemudian nantinya, jika sudah dilaksanakan pendaerahannya, apakah pemerintah daerah telah siap menghadapi kemungkinan-kemungkinan baik yang bersifat positif maupun negatif?
- A : Ya, I hope so ya. Artinya semoga aja dia sudah siap, karena tantangan yang sekarang itu berkaitan sama jumlah yang banyak, permasalahan yang begitu banyak, dan dia belum pernah punya pengalaman untuk menguasai. Nah makanya persiapan terus dilakukan. Yang jelas magang udah, kemudian intensif kita setiap 1 minggu sekali kita ketemu. Saya belum melihat untuk persiapan sarana prasarana. Tapi setau saya itu nanti bulan Juli, tender... tender dan pembelian alat. Jadi diharapkan September sudah siap. Kita nanti ngirim data



dan software, mereka sudah siap. Tapi saya mohon nanti kalau untuk pada awalnya, nanti didampingi oleh, semacam konsultan atau apapun itu yang dari pihak luar, tapi yang tugasnya untuk membantu dia, untuk pelaksanaan, 1 2 3 tahun aja. Setelah 3 tahun dia udah jalan, udah jadi.

Narasumber (4)

Nama : Hery Mulyono  
Jabatan : Kepala Bidang Penagihan DPPA Kota Surakarta  
Waktu : Kamis, 31 Mei 2012, pukul 07.59  
Tempat : Kantor DPPKAD Kota Surakarta

Q : Menurut bapak, bagaimana pendapat terkait dengan pendaerahan PBB di Solo ini? Apakah optimis?

A : Oo iya no, kita optimis. Ya karena itu kan amanat undang-undang ya, paling lambat 1 Januari 2014 itu PBB sudah dialihkan. Kecuali daerah yang bersangkutan tidak mau menerima, dalam arti misalnya kebijakan politik daerah yang bersangkutan tidak mendukung, potensi PBB nya sendiri mungkin tidak signifikan apabila ada pengalihan. Kalau Solo, signifikan.

Q : Berarti nanti optimis akan meningkatkan penerimaannya dari sektor PBB?

A : Ya kalau berdasarkan persentase ya, otomatis meningkat. Karena kalau bagi hasil kan 64,8% ya, kalau kita kelola sendiri kan jadi 100%. Hanya dikurangi dari sektor migas. Kalau bagi hasil itu termasuk migas, di Kota Solo 40 milyar.

Q : Kalau untuk dalam persiapannya sendiri, apa saja yang sudah dipersiapkan untuk pendaerahan PBB sampai sekarang?

A : Sudah. Persiapan itu kan ada beberapa aspek. Kalau berdasarkan peraturan bersama Menkeu dan Mendagri, itu persiapan ada beberapa aspek, seperti teknis, SDM. Saya urutkan aja, dari perda, perda tentang pelaksanaan PBB, kita sudah jadi, sudah disahkan. Peraturan walikota, ini sebagai pedoman pelaksanaan perda yang tadi, pedoman pelaksanaan PBB, dalam proses. Kalau peraturan walikotanya itu sudah jadi, hanya tinggal lampirannya, SOP nya yang belum. Ini nanti minggu depan mau dibahas. Melibatkan institusi terkait, dalam hal ini KPP Pratama, kemudian Kanwil DJP yang ada di Solo. Kemudian struktur organisasi atau STOK nya juga sudah disahkan. Untuk sarana prasarana seperti pengadaan hardware dan softwarena itu ini sedang dalam proses. Hari ini nanti rapat, rapat untuk pengadaan sistem manajemen informasinya.

Q : Tapi udah siap untuk dananya?

A : Ooo, dananya sudah. Sudah dianggarkan dalam DPA. Dalam hal ini DPA, SKPD, DPPKA Kota Surakarta.

Q : Kalau untuk sarana prasarana yang harus dipersiapkan itu, kira-kira apa aja pak di sini nantinya?

A : Yaaa, ini ada perangkat untuk hardwarena itu, seperti server, kemudian personal komputer, kemudian jaringan. Jaringan maksudnya untuk antara

jaringan, nanti kan untuk PBB itu beberapa bidang, mulai dari pendaftaran, pendataan, penilaian, sampai dengan penerbitan SPPT, sampai dengan penagihan, itu kan sistem. Itu tidak di bidang penagihan sini thok, tapi juga di bidang penetapan. Makanya harus dibuat jaringan. Kemudian ada high speed, high speed printer yang nanti akan dikembangkan untuk mencetak ribuan. Di Solo kan potensi wajib pajak PBB sekitar 130-an ribu. Softwarena seperti operating system, software database, aplikasi SISMIOP, aplikasi informasi geografis. Untuk datanya, data SISMIOP kan akan ditransfer dari KPP Pratama, data peta. Kemudian SDM-nya, seperti operator konsul, developer, technical support dalam rangka, itu masih dalam persiapan.

Q : Kalau untuk SDM, apakah kualitas dan kuantitas SDM-nya sudah memenuhi untuk melaksanakan pemungutan PBB?

A : Ya, kalau kualitas, sebetulnya belum untuk di Solo. Karena kita sudah minta, sudah minta SDM yang benar-benar memiliki kualifikasi programmer, karena untuk PBB dengan nanti yang... dengan sistem yang digunakan, sistem informasi manajemen objek pajak itu harus menguasai dasar programmer, yaitu oracle. Sementara kita sebenarnya nggak memiliki programmer, tapi ya apapun itu kan kita harus memberdayakan sumber daya yang ada. Ya... harus ada.

Q : Lalu apakah akan diadakan diklat atau mutasi dari pusat?

A : Oo nggak, mutasi nggak. Diklat, saya sudah berulang kali. Kemarin pada waktu pemberitahuan ke kementerian keuangan itu diberikan informasi. Batas waktu penyampaian pemberitahuan kan jadwalnya tanggal 5 Juni 2012 ini. Pemberitahuan kepada kementerian keuangan itu batas waktunya 5 Juni. Kita udah menyampaikan bulan kemarin ini, bulan Mei. Katanya nanti setelah itu, semua kabupaten kota menyampaikan pemberitahuan akan diidentifikasi sama Direktorat Jenderal Pajak, baru bisa menentukan berapa personil yang harus didiklat. Biasanya di pusat menyelenggarakan diklat untuk operator konsul sama bisnis administrasi SISMIOP.

Q : Eeee, kalau untuk proses perumusan perdanya sendiri, yang terlibat dalam proses perumusan perda?

A : Perumusan perda ya bagian hukum, kita. Itu udah setahun, tahun 2011 dibikin perdanya. Udah disahkan 2011.

Q : Untuk public hearing dari masyarakat itu?

A : Itu kan proses perumusan perda, pasti sudah.

Q : Eee iya, itu dari, siapa aja dari masyarakat?

A : Sebelum.... Kebetulan saya nggak terlibat di perumusan perda, karena saya di bidang penagihan baru Januari 2012, jadi kalau panjenengan tanya itu sebaiknya dengan Bu Maya yang mengawal perumusan perda. Tapi yang jelas proses perumusan perda mulai dari penyusunan draf raperda sampai dengan pengesahan itu pasti semua dilalui. Misalnya yang njenengan tanyakan public hearing, nggak ada perda yang nggak public hearing, pasti public hearing. Saya nggak tau secara detail siapa-siapa yang terlibat.

- Q : Eeee, kalau untuk NJOPTKP kan ditetapkan 10 juta. Itu menurut bapak apa sudah sesuai dengan kondisi di Solo sendiri? Apa tidak memberatkan atau masih memberatkan?
- A : Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah kan menetapkan NJOPTKP itu kan.... Ditetapkan minimal 10 juta. Jadi apabila daerah, perda sudah menetapkan 10 juta, menurut saya ya sudah, karena perda kan disusun melibatkan berbagai komponen masyarakat, kemudian institusi pemerintah dan legislatif.
- Q : Eeee, kan ada juga insentif pemungutannya sebesar 5%. Itu apakah pertimbangannya dalam menetapkan insentif pemungutan sebesar 5% itu, adakah pertimbangan?
- A : Itu juga sudah ditetapkan, dari pusat.
- Q : Untuk perda PBB yang telah dibuat ini menurut bapak apakah sudah sesuai dengan apa yang dibutuhkan oleh masyarakat di Kota Solo?
- A : Prosesnya kan seperti ini, kita tau sesuai nggak kan setelah diterapkan.
- Q : Untuk saat ini, perdanya sudah sesuai? Sudah puas atau belum dengan produk perdanya? Misalnya, ada ganjalan-ganjalan dalam proses perumusan, lalu ada alternatif-alternatif kebijakan. Kan misalnya kalau ada yang tidak sesuai, atau gejala-gejala kayak gitu bagaimana?
- A : Ya, sampai saat ini belum ada. Nanti 2013.... Ya, perda itu kan memang disusun 2011 dalam rangka persiapan, tapi nanti implementasinya kan di 2013. Implementasi itu apa? Misalnya untuk tarif PBB nya sekian sekian sekian, nah untuk tau nya reaksi masyarakat itu nanti kan ketika itu sudah diimplementasikan.
- Q : Kalau ini menurut pendapat bapak, dari DPPKA sendiri, untuk tarifnya kan ada 3 itu, nah itu apakah bapak sudah puas dengan itu atau harusnya bagaimana lagi?
- A : Yo, sementara ini kita ikuti saja, karena itu produk kita juga. DPP, legislatif. Nanti kan ada evaluasi, evaluasi. Jadi kalau sampai saat ini, sebelum ada implementasi di lapangan, ya kita sedikit banyak belum tau permasalahan-permasalahannya bagaimana.
- Q : Kalau nanti pemungutannya, apakah akan melibatkan di tingkat kecamatan kelurahan?
- A : Untuk pengalihan itu ya. Kita sampai dengan hari ini sudah mempersiapkan untuk bekerjasama dengan.... Kan salah satu tahapan persiapan pengalihan itu kan antara lain ini ya, penunjukan bank sehat. Sampai dengan ini kita sudah menjalin hubungan dengan.... Karena kas daerah kita ini berada di Bank Jateng, maka kita supaya tidak kesulitan ya kita harus, sepertinya harus bekerjasama dengan Bank Jateng, karena pajak itu kan harus disetor 1x24 jam. Apabila kas daerahnya di Bank Jateng, akan lebih cepat apabila bank yang kita tunjuk itu Bank Jateng.
- Q : Berarti bank yang ditunjuk untuk tempat pembayaran PBB itu nantinya adalah Bank Jateng?

- A : Rencana, masih dalam rencana. Tapi belum pasti, kan paling lambat untuk penunjukan bank sehat itu berdasarkan peraturan bersama tadi Desember. Kita harus sudah membuat MoU dengan bank yang ditunjuk. Ini dalam persiapan, tapi kita ya cenderung ke sana. Alesannya itu tadi, karena kas daerah kita berada di Bank Jateng.
- Q : Kalau untuk kerjasama dengan pihak-pihak lainnya itu, seperti apa?
- A : Tempat pembayaran kita rencanakan ada 22 titik, sampai dengan kecamatan, kemudian DPPKA cabang dinas, cabang UPTD pelayanan pajak DPPKA, itu ada 5 kan di Solo, tiap kecamatan juga ada 5. Kemudian kelurahan yang jangkauannya jauh dengan kecamatan juga kita usahakan ada tempat pembayaran supaya pengalihan ini benar-benar dapat meningkatkan pelayanan masyarakat. Masyarakat lebih mudah untuk melakukan pembayaran, semuanya online itu nanti. Jadi masyarakat, misalnya warga Kampung Baru, tidak selalu harus membayar di bank yang wilayahnya di Kampung Baru. Bisa aja waktu bekerja di, misalnya di wilayah Kadipiro yang jauh, bayar aja di sana. Sama, online. Itu, tapi itu masih dalam perencanaan.
- Q : Untuk pihak-pihaknya yang membantu dalam pemungutan, terlibat dalam pemungutan.
- A : Untuk pemungutan, nanti?
- Q : Iya.
- A : Ya kan dengan menetapkan tempat-tempat pembayaran. Kalau untuk pemungutan seperti biasanya. Bagian penagihan, kita rutin, misalkan waktu gini ini kita safari, jemput bola itu namanya safari, ke pasar-pasar, pasar-pasar yang strategis. Kemudian masuk ke wilayah kelurahan, kampung-kampung. Undangan sudah dicetak banyak, untuk safari yang masuk kampung. Yang masuk pasar mungkin terakhir bulan Mei. Nanti dimulai Juni ini kita sudah mulai safari dengan warga. Kita koordinasi dengan pihak kelurahan. Kelurahan A misalnya waktu kita safari, menentukan di RW mana, baru dari sini yang buat undangan. Cetak undangan ribuan itu nanti. Ketemu di mana, di rumah pak RW siapa, pak RT siapa, kita siap menerima. Itu safari di kampung. Kalau di pasar ya kita mubeng ke kios-kios gitu.

Narasumber (5)

- Nama : Titi  
Jabatan : Staf Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta  
Waktu : Kamis, 31 Mei 2012, pukul 09.14  
Tempat : Kantor Bagian Hukum dan HAM Pemerintah Kota Surakarta

- Q : Pentingnya dibuat perda? Tujuan?
- A : Jadi, apa namanya, dasar kita buat perda kan Undang-undang 28, 2009. Sebenarnya di PBB sendiri kan ada 5, pajak bumi dan bangunan sendiri kan ada kehutanan, pertambangan, perkebunan, trus perdesaan dan perkotaan. Yang diserahkan ke daerah kan perdesaan dan perkotaan, jadi yang

perkebunan, pertambangan, kehutanannya masih dikelola sama pusat. Diserahkan itu kan di Undang-undang 28 diamanatkan harus adanya perda. Trus kita buat Perda PBB, leading sektornya juga ada di DPPKA, karena kan menurut tupoksi, eeee, tupoksi DPPKA itu kan memungut pajak, yang di dinas pendapatan itu, tupoksinya ada di DPPKA sesuai Perda 14, eeeee Perda ya 14 tahun 2011 tentang organisasi dan tata kerja perangkat daerah. Itu tupoksi pemungutan pajak ada di DPPKA, jadi eeeee, PBB kemudian, penyusunan perdanya di DPPKA. Trus kemudian udah nyusun, ada PP, PP 69 dan PP 91, iya kan. PP tentang insentif dan jenis pajak daerah yang ditetapkan kepala daerah. Nah itu, kita juga masukkan itu semua. Jadi ya apa sebenarnya, cuma itu aja sih, kebetulan ini juga untuk pemungutan pajaknya kan minimal 1 tahun sebelum tahun pengalihan sudah ada perda. Sudah siap dari sisi sarana prasarannya, SDM-nya. Kebetulan kan untuk dasar hukumnya sudah ada, jadi kita ini 1 tahun sebelum masa pengalihan mempersiapkan sarana prasarana dan SDM nya. Seperti kayak gitu aja sih.

Q : Emmmm, kalau untuk proses perumusan perdanya itu, aktor yang terlibat itu siapa?

A : Eeee, untuk perumus yang terlibat. Dari eksekutif?

Q : Semuanya.

A : Emmm, kemarin itu dari DPPKA sendiri, bagian hukum, kemudian Pansus PBB dari dewan.

Q : Eeee, kalau untuk KPP Pratama dan Kanwil DJP?

A : O ya, KPP Pratama, BPN, sama Kanwil juga kita libatkan, tapi tidak intens. Jadi pada saat kita perlu konfirmasi terkait pajak bumi yang kita kurang tau, kurang paham, itu kita ngundang mereka. Tapi dalam pembahasan intens, pembahasannya nggak seperti kita yang harus tiap hari.

Q : Eeee, kalau untuk public hearingnya sendiri yang dilibatkan?

A : Public hearingnya kemarin kita melibatkan juga masyarakat, kemudian masyarakat itu dari LPMK, perwakilan dari masyarakat ya. Kemudian dari BPN, Badan Pertanahan, KPP Pratama, Kanwil, kemudian kita juga dari eksekutif, dari DPPKA, hukum, sekwan, pansusnya sendiri, juga terlibat seperti itu.

Q : Kalau untuk peran biro hukum di sini?

A : Bagian hukum, kalau bagian hukum dalam perumusan perdanya, kita kan, untuk teknisnya kita serahkan ke DPPKA ya. Kita hanya secara formal aja, dasar kita penyusunan kan tidak boleh menyalahi undang-undang, waktu itu, UU 10 2004 tentang pembentukan perundang-undangan, itu kita juga dasarnya itu, trus kemudian dari Undang-undang 28 nya sendiri. Jadi dalam penyusunan perda itu, antara Undang-undang 28, kalau Undang-undang 28 kan masih global ya. Sebenarnya spesifiknya kan ke Undang-undang 12 85, yang pajak bumi dan bangunan itu, lebih spesifik. Juga ada beberapa, beberapa apa, pasal yang juga kita adop Undang-undang 12 ke perda itu. Dan pada saat evaluasi, khusus evaluasi ke gubernur, ke propinsi, biro hukum propinsi dan kementerian keuangan juga nggak ada masalah. Eeee, jadi perda

pajak sendiri itu kan harus melalui proses evaluasi, sebelum ditetapkan jadi perda, ada proses evaluasi, evaluasi. Itu evaluasinya ke propinsi dan kementerian keuangan. Gitu, jadi, sebentar saya ambilkan hasil evaluasi kementerian sama propinsi. Kalau dari biro hukum propinsi nggak substansi ya, cuma penulisannya aja, misalnya ini kurang kata pajak. Tapi kalau substansinya ya ini, dari kementerian keuangan, kayak gini. Kemarin nggak ada masalah sih, cuma ada beberapa ayat yang harus dihapus.

- Q : Kalau yang ini berarti dihapuskan ya?
- A : Iya, dihapus, karena sanksi administrasi tidak diatur. Kita kan kemarin masukin sanksi administrasi, ternyata di Undang-undang 28. Undang-undang 28 nggak diatur, jadi nggak boleh dimasukkan dalam perda, jadi harus dihapus.
- Q : Kalau awalnya membuat ketentuan ini, itu bagaimana, sebelum... Kan, eeee, akhirnya dihapuskan ya, awal-awalnya?
- A : Ooo ini, khusus untuk yang dihapus? Karena ini kan kemarin kita ngadop dari Undang-undang 12 85 yang kemudian diubah jadi Undang-undang 12 94 itu. Nah itu kita ngadop ini, tapi ternyata di Undang-undang 28 nggak ada kan, jadi dihapus. Karena nggak sesuai dengan Undang-undang 28, kita ngadopnya dari Undang-undang 12.
- Q : Jadi untuk Perda PBB ini mengadopsi Undang-undang 28 dan Undang-undang 12?
- A : Ya, tapi ternyata ketika kita mengadopsi Undang-undang 12, nggak sesuai sama Undang-undang 28, jadi dihapus gitu.
- Q : Apakah semua yang dari Undang-undang 12 dihapuskan atau masih ada?
- A : Kayaknya masih ada beberapa, tapi itu karena terkait teknis pemungutannya, dan itu nggak bertentangan dengan Undang-undang 28. Kita juga kesulitan, kesulitan menyusun Perda PBB ya. Karena gini, di Undang-undang 28 itu kan global, pajak daerah. Hanya seperti itu ya. Padahal dalam teknis pelaksanaannya, antar pemungutan pajak restoran, pajak hotel, dengan PBB beda. Jadi kita ngadop Undang-undang 12 terkait teknis pelaksanaan pemungutannya dan tidak bertentangan dengan Undang-undang 28. Kayak gitu. Kita kesulitannya gitu. Wah, ini, terlalu global lah Undang-undang 28 ini, karena semua pajak dianggap sama, gitu. Baik pajak restoran, pajak hotel, sama PBB, padahal beda. Kalau PBB itu kan 1 tahun, 1 tahun masa pajaknya. Kalau pajak hotel, pajak restoran itu kan ada yang harian, mingguan, bulanan, seperti itu. Pajak reklame, pajak yang selain PBB ya. He'eh, kayak gitu.
- Q : Kan kalau perda itu ada yang merupakan prakarsa DPRD maupun dari eksekutif atau pemda itu kan. Kalau Perda PBB?
- A : Dari kita, dari eksekutif.
- Q : Eksekutif ya, berarti inisiatif?
- A : Eksekutif, dari pemerintah kota.
- Q : Kalau, eee, dalam merumuskan suatu perda itu apa saja yang perlu dipersiapkan oleh pemerintah daerah?

- A : Yaaa, perumusan perda, kita naskah akademik, kemarin di DPPKA ada naskah akademiknya?
- Q : Nggak ada. Naskah akademiknya ada nggak mbak di sini?
- A : Di sini juga nggak ada. Lha itu, kita kan, karena penyusunnya DPPKA ya, kita juga nggak dikasih. Tapi, trus kan kita... apakah yang diamanatkan undang-undang juga harus dengan naskah akademik, karena Undang-undang 28 kan mengamanatkan harus ada perda, itu apakah juga harus ada naskah akademik. Ternyata nggak ada. Kewajiban untuk, kewajiban untuk ada naskah akademik baru di Undang-undang 12 2011 ini. Jadi kita nyusun undang-undang, eh, kita nyusun perda itu Undang-undang 12 nya belum ada.
- Q : Ooo, jadi naskah akademik itu tidak selalu ada?
- A : Tidak selalu ada.
- Q : Baru ditetapkan naskah akademik itu di Undang-undang 12?
- A : 12 2011. Padahal kita, Perda PBB nya, eeee, kita pembahasan itu awal-awal tahun. Jadi Undang-undang 12 itu muncul akhir-akhir gitu lho. Perda udah jadi, udah ditetapkan, Undang-undang 12 nya muncul dan itu diamanatkan untuk harus ada penjelasan dan atau naskah akademik. Gitu. Tapi naskah akademik... karena ini juga amanat undang-undang, untuk adanya perda, untuk pengalihan PBB itu, jadi yo kita nggak naskah akademik, kita ngadap.
- Q : Mengadopsi dari Undang-undang 28?
- A : Ho'oh.
- Q : Kalau untuk tahap-tahapannya dalam proses perumusan perdanya sendiri, ada schedule nya, timeline?
- A : Oooo ada, jadi... Kan, ini karena inisiatif dari eksekutif ya, jadi kita.... Kita sudah draf, kita kirimkan ke dewan, itu dengan surat walikota. Jadi walikota, jadi DPPKA ngirim ke bagian hukum, kemudian bagian hukum membuat surat ke walikota, tanda tangan walikota untuk dikirim ke dewan, ke ketua DPRD. Kemudian dari ketua DPRD, dari dewan diagendakan pembahasan. Untuk agenda pembahasan itu dijadwalkan di badan musyawarah, itu kan internal sana ya. Kemudian dari sana sudah muncul jadwal, ada nota penjelasan walikota. Sik sik, aku ambilkan itu aja, risalahnya. Jadi kita ngirim ke dewan, bentuk suratnya seperti ini. Permohonan pembahasan raperda Kota Surakarta Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan. Kayak gitu. Kita kirim, kemudian dari sana dijadwalkan badan musyawarah mau kapan pembahasannya. Dan waktu pembahasan itu ada nota penjelasan walikota seperti ini. Jadi kita kirim, kemudian dari sana menjadwalkan mau kapan agendanya diawali dengan nota penjelasan walikota. Nota penjelasan walikota ini yang membacakan yo walikota, jadi tidak boleh diwakilkan. Nota penjelasan walikota ini mengawali proses. Kemudian setelah nota penjelasan, oooo ini, yang asli. Ya ini nota penjelasan walikota. Kemudian nota penjelasan walikota, ada pemandangan umum. Nah, ini pemandangan umum dari fraksi-fraksi yang ada di eksekutif, eh legislatif. Nah ini pemandangan umum fraksi Nurani Indonesia Raya tentang raperda ini, jadi mereka ada beberapa pertanyaan. Kemudian walikota juga membuat nota jawaban atas

pertanyaan, atas pandangan umum yang diajukan fraksi-fraksi di legislatif. Nota jawaban walikotanya seperti ini. Setelah nota jawaban walikota, kemudian pansus. Sana membentuk pansus. Nah, sudah nota penjelasan, trus dari sana membentuk pansus. Jadi anggota pansusnya ada di sini. Nah ini anggota pansusnya, ini ketua, ini anggotanya. Pansusnya pembahasan, ya melibatkan DPPKA, hukum, pansus kadang juga KPP, atau Kanwil, juga BPN kita undang, kalau ada permasalahan yang kita nggak tau, itu juga kita undang, tapi nggak seintens kita. Pansus udah, kemudian pembahasan. Setelah itu, pembahasan dari pansusnya, kemudian ada laporan hasil pembahasan pansus. Ini laporan pansusnya, yang dibahas apa aja. Ini public hearing, KPP, BPN, camat lurah, LPMK, kadin, PPAT, dan notaris. Ini akuntan publik. Konsultasi juga ke Dirjen Pajak dan Retribusi Kementerian Keuangan. Trus ini, hasil pembahasannya ini.

Q : Brarti misalkan untuk tarifnya ini, kan ada 3 tingkatan, itu yang menentukan dari?

A : Kesepakatan eksekutif dan pansus.

Q : Kalau pertimbangannya gitu, pertimbangan kenapa ditetapkan?

A : Jadi 3. Wah, itu kan teknis, karena terkait teknisnya kita nggak tau. Karena zona tanah, atau mungkin daerah-daerahnya, ini daerah ekonomis, ini daerah, misalnya di Kadipiro, kurang, NJOP nya kan beda-beda. Mungkin dikategorikan jadi 3 seperti ini.

Q : Setelah pansus, kemudian ada berita acara. Berita acara persetujuan bersama kepala daerah dan DPRD. Ini pimpinan dewan, kalau rancangan perda pajak bumi dan bangunan itu udah disetujui. Ada berita acara.

A : Berarti sampai di berita acara ini raperda sudah disetujui?

Q : Disetujui, tapi belum ditetapkan. Ya, kan harus melalui proses evaluasi. Setelah disetujui, kemudian kita kirim ke gubernur propinsi. Ini suratnya, bahwa perda pajak bumi dan bangunan telah melalui proses pembahasan pansus DPRD. Raperda tentang pajak bumi dan bangunan untuk dievaluasi biro hukum. Trus untuk kementerian keuangannya, yang ngirim dari biro hukum, suratnya.

A : Dari biro hukum?

Q : Propinsi. Setelah biro hukum propinsi, akhirnya kementerian keuangan mengirim ini, hasilnya. Tapi suratnya kan kita nggak punya, surat ke kementerian keuangan. Seperti itu. Jadi berita acara yang tadi, ditandatangani trus ada keputusan ini. Trus kita kirim evaluasi ke gubernur, gubernur yang mengirimkan ke kementerian keuangan. Trus hasilnya, setelah evaluasi kementerian keuangan turun, kan propinsi, biro hukum propinsi dikirim, kita juga punya. Jadi ada 2. Kita sudah revisi, kemudian kita diundang ke biro hukum propinsi. Akhirnya dari kementerian keuangan dan biro hukum propinsi sudah turun hasil evaluasinya, kemudian kita sudah merevisi sesuai hasil evaluasi ya. Kalau misalnya Pasal 4 ayat tadi dihapus, kita sudah dihapus, itu kita mengundang DPPKA. Kemudian, sudah revisi, kita mengirim surat ini, permohonan penetapan raperda. Karena sudah melalui



evaluasi, jadi harus ditetapkan. Jadi kita mengirim ke biro hukum itu masih berupa rancangannya, belum jadi perda. Ini, permohonan penetapan rancangan perda pajak bumi dan bangunan, suratnya seperti ini. Trus kemudian dari dewan, ada 1 badan, badan legislasi namanya, itu mengundang kita. Mengundang kita terkait, hasilnya, paparan kita, paparan hasilnya. Kemarin apa aja hasil evaluasinya dari kementerian keuangan dan biro hukum propinsi. Jadi dipaparkan di depan badan legislasi, badan legislasi dewan, DPRD. Kayak gitu, nah yang berubah ini, yang dihapus ini, seperti itu. Setelah itu, oke, sudah clear, trus akhirnya penetapan. Penetapan perda dengan pendapat akhir walikota ini. Jadi ini kayak pidatonya pak wali, untuk penetapan perda.

Q : Berarti penetapan perda diakhiri dengan itu ya, apa?

A : Pendapat akhir walikota. Ho'oh. Pendapat akhir walikota dalam rangka penetapan perda tentang pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan, kemudian ditandatangani perda itu, trus kita undangkan, karena sudah melalui proses evaluasi. Sudah berlaku, tapi kan belum berlaku untuk efektifnya, karena 1 tahun masa pengalihan untuk mempersiapkan. Ini kan kita sudah mempersiapkan sarana prasarana, SDM, dan sebagainya. Kayak gitu.

Q : Eeee, berarti setelah perda jadi, kan perdanya udah selesai. Setelah itu persiapan-persiapan terkait dengan pendaerahan yang lain?

A : Iya, jadi misalnya di Perda PBB kan diamanatkan, misalnya ini. Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi diatur dengan peraturan walikota. Jadi masa setelah perda ditetapkan, kita membuat peraturan walikota. Peraturan walikota tentang PBB. Kemarin sudah rapat-rapat, he'eh, itu melibatkan bagian hukum, DPPKA, inspektorat. Dan narasumbernya dari KPP Pratama dan Kanwil, kayak gitu ya. Kita rapat intens terus, membahas tentang peraturan walikota sebagai juknis, petunjuk teknisnya untuk pemungutan PBB. Gitu. Tapi ini masih proses, belum jadi, masih dalam proses di bagian hukum, tinggal nanti proses naik, ke pak wali. Seperti itu.

Q : Berarti sudah mau ditetapkan, disahkan?

A : He;eh, sudah mau disahkan. Tapi kemarin dari DPPKA, kementerian keuangan, yang penting perdanya sudah ditetapkan. Untuk penetapan juknisnya, perwali, kan kita yang berkepentingan. Jadi tetep kita tetapkan 6 bulan sebelum masa pengalihan. Trus dari DPPKA sendiri, SDM-SDM nya sudah dipersiapkan, ada yang sudah didiklatkan, trus untuk, apa, eeee, semacam IT, IT nya juga, kemarin kan pengadaan-pengadaan komputer untuk PBB. Dan juga kerjasama dengan bank-bank yang nanti ditunjuk untuk bisa melakukan pembayaran PBB. Selama ini kan BRI, KPP Pratamanya dengan BRI. Trus kita, kita juga, eeee, buka, jadi sekarang ini selain BRI juga ke Bank Jateng. Juga wacananya Bank Mandiri. Seperti itu. Tapi kan, itu leading sektornya DPPKA.

Q : Kalau dalam proses perumusan perdanya selama dilakukan itu adakah faktor-faktor penghambatnya? Masalah-masalah?

- A : Nggak ada sih kita. Kebetulan kan kita kalau ada hal yang kita nggak tau, eee misalnya, gimana tentang teknis apanya, apa ya, yang membutuhkan KPP Pratama untuk hadir, kan kita ngundang KPP Pratama, Kanwil. Juga terkait dengan pertanahannya, kita ngundang kantor pertanahan, jadi nggak ada kendala sih. Karena semua kita libatkan. Kayak gitu.
- Q : Kalau dalam perumusan perdanya sendiri adakah pengaruh politik yang mempengaruhinya?
- A : Ooo, nggak ada. Nggak ada.
- Q : Dalam pembahasan raperda dengan DPRD begitu?
- A : Ooo, nggak ada. Karena kan juga, kalau di pansus sendiri kan gabungan beberapa fraksi ya, jadi nggak ada. Karena, eeee, pendapat dari... Jadi beberapa pansus kan, eh, beberapa fraksi kan tergabung dalam pansus PBB. Dari, kalau mereka menyetujui, fraksinya menyetujui, bahwa PBB nya bisa ditetapkan, mereka mengeluarkan pendapat akhir fraksi. Seperti ini, jadi nggak ada pengaruh politiknya. Ini pendapat fraksi, juga masukannya. Seperti ini, jadi nggak ada pengaruh politiknya, karena secara tertulis mereka sudah menerima dalam bentuk pendapat akhir fraksi. Seperti itu.
- Q : Kalau untuk sosialisasi perdanya sendiri, sudah dilakukan apa nanti?
- A : Eeee, untuk sosialisasi perda, eeee, kita kan, untuk sosialisasi perda selama ini, kita di bagian hukum ada acara, ada agenda kegiatan terkait dengan sosialisasi peraturan perundang-undangan. Salah satunya kita masukkan agenda juga tentang sosialisasi pajak daerah dan retribusi, salah satunya juga tentang PBB. Jadi masyarakat tau kalau pada tahun 2013 nanti dikelola oleh pemkot. Jadi kita sosialisasinya melalui bagian hukum. Tapi DPPKA juga mungkin ada kegiatan sosialisasi, kurang tau. Tapi di bagian hukum, kita sudah melibatkan, narasumbernya dari DPPKA. Pak Hery Mul sendiri, kadang Pak Taufik, atau Bu Endang.
- Q : Kalau sosialisasi dari bagian hukum sendiri itu dilakukan dengan bagaimana?
- A : Sosialisasi di bagian hukum itu jadi, kita ke wilayah-wilayah, ke kecamatan, ke kelurahan. Ini kita 51 kelurahan, kita, per kecamatan ya. Jadi Jebres, Banjarsari, Pasar Kliwon, Laweyan, Serengan itu kita.... Kita... lakukan sosialisasi peraturan perundang-undangan. Di situ nggak cuma pajak, ada terkait tentang perizinan, kemudian tentang toko modern, banyak sih, tergantung wilayahnya menghendaki apa. Tapi, di yang, tentang pajak dan retribusi daerah itu mendapat porsi paling banyak, karena masyarakat, eeee, mau tanya, apalagi terkait tentang PBB, banyak yang tanya tentang PBB. Makanya di 5 kecamatan itu pasti ada agenda terkait sosialisasi tentang pajak itu. Kita ngundang dari masyarakat, dari LPMK, dari ketua RT nya, dari kelurahannya, kayak gitu. Tiap Senin dan Rabu, pertemuan malem jam 6, jam setengah 7 mulai, kadang sampai jam 10. Jadi narasumbernya ada DPPKA, itu untuk PBB.

Narasumber (6)

Nama : Budi Setyawan  
Jabatan : Kepala Humas DPRD Kota Surakarta  
Waktu : Jumat, 1 Juni 2012, pukul 10.00  
Tempat : Kantor DPRD Kota Surakarta

Q : Siapa saja yang bertanggung jawab terhadap proses perumusan peraturan daerah di Kota Surakarta?

A : Yang terlibat dalam perumusan perda itu walikota dan DPRD.

Q : Siapa saja yang terlibat dalam proses raperda PBB Perdesaan dan Perkotaan ?

A : Perumusan raperda PBB itu dilakukan oleh Bagian Hukum dan HAM, DPPKA, juga Dinas Instansi terkait lainnya di lingkungan Pemerintah Kota Surakarta.

Q : Bagaimana proses perumusan raperda dilaksanakan?

A : Perumusan sebuah raperda diawali dengan pembuatan Naskah Akademik, Penjelasan Awal Raperda, Pengajuan Raperda ke DPRD, Prolegda, Badan Legislasi di DPRD, ada Nota Penjelasan Walikota, Pemandangan Umum Fraksi, Pembahasan, Laporan Hasil Pembahasan, Pengambilan Keputusan/Persetujuan DPRD, Evaluasi Gubernur, Harmonisasi oleh Banlegda, lalu Pengesahan/Penetapan Raperda

Q : Bagaimana kriteria suatu peraturan daerah yang baik?

A : Perda yang baik itu ya.... Perdanya bersifat partisipatif, akomodatif, implementatif, dan tidak melanggar perundang-undangan yang lebih tinggi.

Q : Seberapa penting pendaerahan PBB bagi Pemerintah Kota Surakarta? Bagaimana pendapat terkait dengan pendaerahan PBB ini?

A : Pendaerahan PBB mempunyai arti atau manfaat yang besar bagi daerah, antara lain untuk peningkatan PAD, juga menimbulkan dampak positif bagi wajib pajak PBB dalam mengambil keputusan pada pembayaran daerah. Kemudian tarif pajaknya dapat disesuaikan dengan kemampuan masyarakat dan adanya kewenangan yang lebih luas untuk melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi pajak. Selain itu yaaa... pendaerahan PBB kan memberikan kewenangan yang lebih luas dalam menggali potensi pajak daerah dan bagi peningkatan PAD tentunya, guna mendukung pembangunan didaerah.

Q : Sepengetahuan bapak, sejauh mana persiapan pendaerahan PBB di Kota Surakarta sampai sekarang ini?

A : Persiapan pendaerahan ya, sudah disetujui adanya Perda dan Perwali, selain itu juga sedang dipersiapkan hal-hal lain, seperti penyediaan sarana & prasarana pendukung dan SDM yang memadai.

Q : Bagaimana proses berjalannya perumusan perda PBB di Kota Surakarta?

A : Proses perumusan perda itu, pertama dilakukan penyusunan raperda oleh eksekutif, dengan NA, FGD, draf raperda. Setelah penyusunan raperda selesai dilakukan, dilanjutkan dengan adanya pemandangan umum fraksi, trus ada jawaban walikota, pembentukan alat kelengkapan yang akan membahas, pembahasan, public hearing juga, kemudian ada laporan pembahasan. Setelah

dilakukan pengambilan keputusan, ada persetujuan DPRD, juga ada evaluasi gubernur, harmonisasi, dan terakhir ya itu, penetapan/pengesahan perda.

Q : Bagaimana peran DPRD dalam proses perumusan peraturan daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta?

A : Kewenangan DPRD itu melakukan pembahasan oleh Badan Musyawarah dan nantinya akan memberikan persetujuan terhadap perda.

Q : Kalau tokoh/lembaga masyarakat yang ikut serta dalam perumusan Perda PBB?

A : Dalam proses perumusan perda juga melibatkan stakeholder terkait dan juga Kadin, konsultan pajak, akuntan publik, LPMK serta SKPD terkait.

Q : Kalau dalam perumusan Perda PBB, apa saja yang perlu dipertimbangkan dalam penentuan alternatifnya?

A : Yang perlu dipertimbangkan... itu menentukan lamanya pembahasan... saat pembahasan biasanya yang menjadi hal yang perlu diperhatikan itu mengenai penentuan tarif pajak, pembebasan pajak bagi warga miskin dan jenis obyek pajak, serta batas NJOP TKP.

Q : Adakah pengaruh politik dalam perumusan Perda PBB ini?

A : Pengaruh politik tidak signifikan ada, tetapi lebih pada kesiapan eksekutif dalam mengimplementasikan Perda, terkait dengan tenggang waktu pelaksanaannya.

Q : Apa yang membedakan Perda PBB Kota Surakarta dengan daerah lain?

A : Tarif diskriminasi bagi NJOP dibawah 1 Milyar dan diatas 1 Milyar.

Q : Bagaimana dengan sosialisasi terkait dengan Perda PBB?

A : Sebelum perda dilaksanakan, sosialisasi kepada masyarakat harus dilakukan sejak dini di semua tingkatan, oleh pihak-pihak yang terkait, misalnya Bagian Hukum dan HAM, DPPKA.



**NOTA PENJELASAN WALIKOTA  
DALAM RANGKA PEMBAHASAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**Assalamu'alaikum Wr.Wb**

**Salam Sejahtera untuk kita semua,**

Yth. Saudara Pimpinan Rapat, Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah beserta jajaran Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta yang kami hormati;

Yth. Saudara pejabat di jajaran Pemerintah Kota Surakarta, para jurnalistik media cetak dan elektronika, serta para hadirin yang berbahagia.

Sebagaimana diketahui bersama bahwa dalam rangka meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, Pemerintah Daerah diberikan kewenangan yang lebih besar dalam bidang perpajakan. Perluasan basis pajak tersebut dilakukan sesuai dengan prinsip pajak yang baik dengan melimpahkan sebagian pajak pusat menjadi pajak daerah.

Dengan ditetapkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dimana pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan diserahkan sepenuhnya kepada daerah kabupaten/kota sehingga perlu di atur dalam Peraturan Daerah.

**Paripurna Dewan yang terhormat,**

Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan ini akan menjadi pedoman dalam upaya penanganan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang berguna untuk meningkatkan penerimaan daerah, membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah.

Selain hal tersebut di atas dengan Peraturan daerah ini diharapkan adanya peningkatan kesadaran masyarakat terutama Wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan, kerjasama instansi dan pengelolaan perpajakan yang lebih profesional sehingga percepatan pembangunan di Kota Surakarta akan lebih baik.

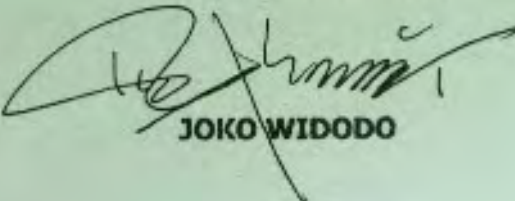
Demikian penjelasan yang dapat kami sampaikan. Untuk selanjutnya mohon agar materi Rancangan Peraturan Daerah dapat dibahas sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Akhirnya kami ucapkan terima kasih atas kerjasamanya.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Surakarta , 25 Mei 2011

**WALIKOTA SURAKARTA**



**JOKO WIDODO**



I



**RAPERDA**  
**PBB PEDESAAN DAN**  
**PERKOTAAN**

Juru Bicara :  
**Hj. MARIA SRI SUMARNI, SE**

**PEMANDANGAN UMUM  
FRAKSI PARTAI GOLONGAN KARYA SEJAHTERA  
DPRD KOTA SURAKARTA  
terhadap  
Rancangan Peraturan Daerah Kota Surakarta  
tentang  
PBB PEDESAAN DAN PERKOTAAN**

Assalamu`alaikum Wr. Wb  
Salam Sejahtera bagi Kita Semua,  
Yth.

1. Pimpinan Rapat dan Pimpinan Dewan serta rekan-rekan Anggota DPRD Kota Surakarta.
2. Sdr Walikota Surakarta -, Saudara Wakil Walikota Surakarta dan pejabat di jajaran Pemerintah Kota Surakarta.
3. Teman-teman wartawan dan seluruh hadirin yang berbahagia.

Sebelumnya marilah kita panjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala Rahmat, Taufiq dan Hidayah Nya, sehingga pada hari ini kita dapat hadir di Grha Paripurna DPRD Kota Surakarta ini dalam keadaan sehat wal`afiat untuk mengikuti Rapat Paripurna Dewan dalam rangka Penyampaian **Pemandangan Umum Fraksi-Fraksi terhadap Nota Penjelasan Walikota Surakarta Dalam Rangka Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang PBB Pedesaan dan Perkotaan.**



Rapat Paripurna Dewan yang terhormat,

Pada kesempatan yang berbahagia ini, perkenankanlah kami atas nama Fraksi Partai GOLKAR SEJAHTERA menyampaikan ucapan terima kasih kepada Yth :

- 1.Sdr Walikota yang telah menyampaikan Pengantar Nota Penjelasan Walikota dalam Rangka Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang PBB Pedesaan dan Perkotaan .
- 2.Sdr. Pimpinan Dewan dan Pimpinan Sidang yang telah memberikan waktu dan kesempatan kepada Fraksi Partai GOLKAR SEJAHTERA untuk menyampaikan pandangan umum Fraksi.
- 3.Rekan – rekan Badan Musyawarah DPRD Kota Surakarta yang telah mengagendakan Rapat Paripurna ini.

Rapat Paripurna Dewan Yang terhormat,

Bahwa sesuai dengan **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah** , dimana Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diserahkan sepenuhnya kepada daerah Kabupaten/Kota sehingga perlu di atur dalam Peraturan Daerah.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas , **kami sependapat dengan Saudara Walikota Surakarta apabila Rancangan Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang PBB Pedesaan dan Perkotaan segera disetujui Oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota ( DPRD )**

**Surakarta** Karena memperhatikan pelaksanaan kegiatan Walikota dalam mengelola Pemerintahan Kota Surakarta Dalam rangka mensejahterakan masyarakat Kota Surakarta ,Yang sekaligus dapat segera memberikan kontribusi pendapatan daerah.

Rapat Paripurna Dewan yang terhormat,  
Selain hal-hal tersebut diatas terkait dengan Nota Penjelasan mengenai Rancangan Peraturan Daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan dari Saudara Walikota Surakarta , perlu kami tanyakan Hal-hal sebagai berikut :

**1. Sejahteramana Pemerintah Kota Surakarta sudah menyiapkan Perangkat untuk melaksanakan pelimpahan wewenang dalam dari Pemerintah Pusat dalam rangka menarik Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surakarta ? mohon dijelaskan.**

**2. Seberapa signifikannya pendapatan Daerah setelah pelimpahan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surakarta dibandingkan sebelum dikelola oleh Pemerintah Daerah Kota Surakarta ? Mohon dijelaskan.**



**3. Dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang PBB Perkotaan dan Pedesaan Bab II Pasal 3 ayat(2) a. Jalan Lingkungan yang terletak dalam suatu Komplek Bangunan Hotel ,Pabrik dan Emplasemennya , yang merupakan suatu kesatuan dengan Kompleks bangunan tersebut , jelas seperti jalan di Hotel dibayar oleh hotel , jalan dikompleks pabrik dibayar oleh pabrik yang bersangkutan , jalan di Komplek Real Estat dikenakan kepada Siapa ? mohon dijelaskan.**

**4. Dalam Bab III Pasal 5 ayat (3) Penetapan Besarnya NJOP Sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Walikota. Berdasarkan apa Walikota dalam menetapkan NJOP ? Mohon dijelaskan.**

**5. Bagian keempat : Keberatan dan Banding , dalam hal yang bagaimana Permohonan keberatan dari Wajib Pajak Bumi dan Bangunan dapat diproses dan diterima sebagai pengaduan keberatan oleh Walikota dan Pejabat yang ditunjuk ? Mohon dijelsakan.**

Rapat Paripurna Dewan yang terhormat,  
dan hadirin yang kami hormati ,

Demikianlah Pemandangan Umum Fraksi Partai GOLKAR SEJAHTERA terkait Nota Penjelasan Walikota Surakarta Dalam

Rangka Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah tentang  
Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan .  
Atas perhatian dan kesabaran hadirin sekalian kami ucapkan  
terima kasih  
Wassalammualaikum Wr Wb.  
Tuhan Memberkati Kita semua.

**Surakarta, 27 Mei 2011**

**Fraksi Partai Golongan Karya Sejahtera**

**Ketua**

**Sekretaris**

**Drs. BAMBANG TRIYANTO.MM**

**DJASWADI .ST**

**Juru Bicara**

**Hj. MARIA SRI SUMARNI , SE**



**PANDANGAN UMUM**  
**ANGGOTA DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH**  
**FRAKSI PARTAI DEMOKRAT**  
**TERHADAP**  
**PEMBAHASAN RAPERDA KOTA SURAKARTA**  
**TENTANG**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Salam sejahtera bagi kita semua

Yang kami hormati sdr Walikota Surakarta

Pimpinan Rapat dan Pimpinan DPRD Kota Surakarta

Rekan-rekan anggota DPRD Kota Surakarta

Jajaran Eksekutif Pemkot Surakarta, dan

Rekan-rekan wartawan serta hadirin yang berbahagia

Sebagai warga Negara Indonesia yang bertaqwa kepada TUHAN YANG MAHA ESA, marilah kita terlebih dahulu bersama-sama memanjatkan puji syukur atas kehadiran-Nya, dengan segala limpahan rahmat, hidayah serta karunia-Nya bagi kita semua, sehingga kita dapat menghadiri rapat Paripurna Dewan dalam rangka Pandangan Umum Anggota Dewan terhadap Pembahasan Raperda Kota Surakarta tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan, dalam keadaan sehat wal'afiat, selamat, sejahtera lahir dan batin.

**Rapat paripurna dewan yang kami hormati,**

Sebelum pandangan umum ini kami sampaikan, perkenankanlah kami terlebih dahulu menyampaikan terima kasih kepada:

1. Pimpinan Rapat yang telah memberikan waktu kepada kami untuk menyampaikan pandangan umum anggota dewan.

2. Saudara Walikota Surakarta yang telah menyampaikan Nota Penjelasan terhadap Raperda Kota Surakarta tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan.
3. Badan Musyawarah yang telah menyusun jadwal kegiatan Rapat Paripurna DPRD Kota Surakarta.

**Rapat Paripurna dan hadirin yang berbahagia,**

Dengan ditetapkannya UU Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai pengganti UU Nomor 34 tahun 2001 tentang Perubahan atas UU nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah pusat pun telah memberikan kebijakan yang lebih kepada pemerintah daerah sehingga mempunyai kebijakan lebih dalam hal perpajakan dan retribusi, namun jangan sampai membebani masyarakat. Pajak daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting untuk membiayai pelaksanaan pemerintah daerah dalam hal meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, untuk itu pemerintah daerah harus benar-benar bisa memanager sumber pendapatan yang besar tersebut.

**Rapat Paripurna Dewan yang kami hormati,**

Setelah mempelajari dan mencermati Nota Penjelasan yang telah disampaikan oleh Saudara Walikota Surakarta, ada pandangan yang ingin kami sampaikan seperti :

1. Terkait Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP),
  - a. Dengan standar apa untuk menentukan NJOP antara daerah yang strategis atau bernilai ekonomis tinggi dengan daerah yang kurang strategis?
  - b. Apa yang menjadi dasar NJOP sebesar Rp. 10 juta tidak dikenai pajak ? mohon penjelasannya !
  - c. Dengan dasar apa dalam menentukan prosentase perhitungan NJOP?



2. Bagaimana penyelesaian masalah PBB terkait tanah sengketa misalnya Sriwedari ?
3. Bagaimana penyelesaian masalah tunggakan PBB yang sampai lebih dari 3 tahun ?
4. Dengan cara bagaimana penghitungan pajaknya terkait klasifikasi bangunan baru tapi menggunakan model lama dan bangunan model baru, yang kadang memberatkan warga masyarakat ?

**Rapat Paripurna Dewan dan hadirin sekalian,**

Demikian pemandangan umum ini kami sampaikan dan kami berharap semoga apa yang telah di rencanakan dalam Raperda ini masih dalam koridor hukum yang berlaku dengan memperhatikan azas kepatutan, kewajaran dan rasionalitas serta untuk mendapatkan perhatian dan penjelasan selengkapanya, sehingga kami berharap dalam pelaksanaannya ke depan bisa lebih baik untuk kita semua. Atas perhatian saudara, kami sampaikan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Surakarta, 23 Mei 2011

**Fraksi Partai Demokrat**

**Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta**

**Ketua**

**Sekretaris**

**Herlan Purwanto, BA**

**Reny Widyawati, SE**

**Yang menyampaikan**

**Dra. Wahyuning Chumaeson, M.Si**

PEMANDANGAN UMUM FRAKSI NURANI INDONESIA RAYA  
DPRD KOTA SURAKARTA  
TENTANG  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

*Bismillahirrohmanirrohlim*

*Assalamu'alaikum, Wr. Wb.*

*Salam sejahtera buat kita semua*

Yth. Saudara Walikota dan Wakil Walikota Surakarta

Yth. Pimpinan Rapat, Pimpinan Dewan dan rekan-rekan Anggota Dewan

Yth. Jajaran eksekutif

Yth. Rekan Wartawan media cetak maupun elektronik

serta hadirin yang berbahagia

**Rapat Paripurna Dewan Yang Terhormat dan Hadirin yang berbahagia,**

Pertama-tama marilah kita panjatkan Puji dan syukur kepada ALLAH SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya kepada kita semua, sehingga pada hari ini kita masih dapat menghadiri dan mengikuti Rapat Paripurna DPRD Kota Surakarta digedung Paripurna Dewan Kota surakarta dalam rangka penyampaian Pemandangan Umum fraksi Nurani Indonesia Raya tentang Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

**Rapat Paripurna Dewan Yang Terhormat dan Hadirin yang berbahagia,**

Terlebih dahulu kami sampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Yth. Pimpinan Rapat dan Pimpinan Dewan yang telah memberikan waktu untuk menyampaikan pandangan umum bagi kami,



pajak ) dan berapa % NJOP ( nilai jual obyek pajak ) dari nilai jual pasar ? karena kami melihat bahwa sistem perhitungan Tarif pembayaran Pajak bumi dan Bangunan berdasarkan dari NJOP sehingga nanti pejabat yang diberi kewenangan untuk perhitungan tersebut dapat melakukan dengan standar perhitungan yang jelas ? mohon penjelasannya secara Rinci ?

2. Kami Fraksi Nurani Indonesia Raya meminta kepada Pemerinyah Kota bersikap tegas kepada wajib pajak harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan karena kami melihat masih banyak wajib pajak yang memiliki beberapa Tanah di berbagai tempat belum membayar Pajak bumi dan bangunanya ( tidak semua kepemilikan yang dilaporkan ) terutama bagi pengusaha besar dan menengah sehingga berpotensi mengurangi PAD kota Surakarta ? dan kami memohon Pemerintah juga jangan hanya mengejar para penunggak pajak tapi harusnya juga ada Reward bagi para pembayar pajak aktif dan sesuai dengan ketentuan ? mohon penjelasannya ?

3. Kami Fraksi Nurani Indonesia Raya meminta penjelasan kepada Walikota mengenai pasal 5 ayat 2 menyebutkan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat 1 ditetapkan setiap 3 tahun, kecuali untuk obyek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya dan dalam penjelasannya apabila perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali, Apa yang dimaksud dalam obyek pajak tertentu?

Mohon penjelasannya secara rinci?

4. Kami Fraksi Nurani Indonesia Raya meminta kepada Walikota untuk pasal BAB XI Insentif pemungutan, kami mengharapkan pemberian insentif ini harus ada target yang jelas berapa persentasenya ( apakah kalau dapat 10 % akan dapat insentif ), makanya kami menginginkan ada tolak ukur yang jelas dalam hal ini dan kami

menginginkan mereka para petugas pajak kalau dapat insentif apabila minimal mereka dapat 80% dari para wajib pajak ? mohon penjelasanya ?

3. Kami Fraksi Nurani Indonesia Raya setelah melihat dan membaca Raperda ini akan ada 10 Perwali yang akan diatur dalam Raperda ini nantinya apakah tidak terlalu banyak dan alangkah baiknya hal-hal yang diluar teknis ( melalui pembicaraan Pansus DPRD dengan Pemerintah ) dimasukan dalam Raperda ini sekalian sehingga nantinya tidak terlalu banyak Perwali yang mengikutinya ? mohon penjelasanya ?

**Rapat Partpurna Dewan Yang Terhormat dan Hadirin yang berbahagia, -**

Demikian Pemandangan Umum yang kami sampaikan, kami berharap pertanyaan dan saran yang kami ajukan mendapat jawaban dan tanggapan selayaknya.

Akhirul kalam, atas perhatian dan kesabaran saudara-saudara, kami ucapkan terima kasih, semoga Allah SWT selalu memberikan bimbingan dan ridho-Nya terhadap semua yang kita kerjakan.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

**Surakarta, 27 Mei 2011**

**MENGETAHUI**

**FRAKSI NURANI INDONESIA RAYA**

**DPRD KOTA SURAKARTA**

Ketua,

Sekretaris

Abdullah AA

Tiatur Wardaningtias S.sos

Yang membacakan

Abdullah AA



W

PANDANGAN UMUM ANGGOTA DEWAN  
DPRD KOTA SURAKARTA DARI FRAKSI PAN  
TENTANG RAPERDA PBB PEDESAAN DAN PERKOTAAN  
DIBACAKAN OLEH : DEDY PURNOMO,SH

Yth. Walikota Surakarta beserta Jajaran Eksekutif  
Yth. Pimpinan Rapat dan Pimpinan Dewan  
Yth. Rekan-rekan Anggota DPRD Kota Surakarta  
Rekan Wartawan serta hadirin yang berbahagia

*Bismillahirrohmanirrohilim*  
*Assalamu'alaikum, Wr. Wb.*

Alhamdulillah, Puji dan syukur tak henti-hentinya kita panjatkan pada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya kepada kita semua, sehingga pada hari ini kita masih dapat melaksanakan Rapat Paripurna DPRD Kota Surakarta dalam rangka penyampaian Pandangan Umum Terhadap Raperda tentang PBB Pedesaan dan Perkotaan.

**Rapat Paripurna Dewan Yang Terhormat,**

Terlebih dahulu kami sampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Yth. Pimpinan Rapat dan Pimpinan Dewan yang telah memberikan waktu untuk menyampaikan pemandangan umum bagi kami,
2. Yth. Sdr. Walikota yang telah menyampaikan Nota Penjelasan
3. Yth. Panitia Musyawarah yang telah menjadwalkan sidang paripurna

**Rapat Paripurna Dewan Yang Terhormat**

Setelah mencermati Nota Penjelasan Walikota, ada beberapa catatan dari kami:

- a. Dengan adanya pelimpahan kewenangan pengelolaan PBB dari pemerintah pusat kepada daerah, bagaimana efeknya secara langsung

kepada masyarakat Solo? sesuai ketentuan umum pada bab 1 angka 6 yang menyebutkan pajak daerah merupakan kontribusi wajib terutang dari pribadi atau badan kepada Pemda dengan tidak menggunakan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berapa potensi penambahan PAD dari sektor pajak khususnya PBB ini?

- b. Dalam bab 2 pasal 2 menyebutkan tentang pengertian bangunan yaitu jalan lingkungan yang termasuk dalam kompleks bangunan, pagar mewah serta taman mewah. Apa yang menjadi standarisasi sehingga pagar dan taman sebuah bangunan dikategorikan mewah?
- c. Kami ingin menanyakan seberapa akurat SPOP mengingat sudah menjadi rahasia umum bahwa hampir semua nilai pajak yang dibayarkan perusahaan baik itu skala menengah dan besar tidak berbanding lurus dengan seluruh harta kekayaan perusahaan. Penyebabnya tidak semua kepemilikan yang dilaporkan.
- d. Dalam pasal 11 ayat 2 disebutkan bahwa walikota dapat mengeluarkan SKPD apabila wajib pajak tidak menyerahkan SPOP. Atas dasar apa walikota dalam hal ini mengeluarkan SKPD?
- e. Dalam pasal 17 ayat 3 disebut bahwa keberatan pajak harus diajukan paling lama tiga bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat 1. Bagaimana agar ketentuan ini diketahui oleh masyarakat mengingat banyak warga yang sekarang tidak tahu mengenai mekanisme pengajuan keberatan
- f. apa yang menjadi dasar walikota menerima keseluruhan keberatan, sebagian atau justru menolak atau menambah besaran pajak terutang?
- g. Dalam pasal 21 ayat 3 menyebutkan bahwa dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian oleh walikota, maka wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda 50% dari nilai pajak. Melalui pasal ini tidakkah sama saja dengan walikota melarang warganya menyuarakan pendapat dalam bentuk pengenaan denda. Karena mengajukan keberatan sama halnya dengan membayar. Pertanyaan sama juga mengacu kepada ayat 5 yaitu denda 100% bagi yang mengajukan banding



h. bagaimana mekanisme penghitungan instentif bagi instansi yang sudah mencapai kinerja tertentu?

**Rapat Paripurna Dewan Yang Terhormat,**

Demikian Pemandangan Umum yang kami sampaikan, akhirul kalam, atas perhatian dan kesabaran saudara-saudara kami ucapkan terima kasih, semoga Allah SWT selalu memberikan bimbingan dan ridho terhadap semua yang kita kerjakan.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 27 Mei 2011

**FRAKSI PARTAI AMANAT NASIONAL  
DPRD KOTA SURAKARTA**

Ketua,

Sekretaris,

H. HAMI MUJADID IRSYAD, S.Ag

UMAR HASYIM, SE

V  
/

**PEMANDANGAN UMUM ANGGOTA DEWAN  
FRAKSI PARTAI DEMOKRASI INDONESIA PERJUANGAN**  
**Terhadap**  
**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA SURAKARTA**  
**Tentang**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

---

**MERDEKA!!!**

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

*Salam Sejahtera bagi kita semua.*

Yang terhormat Saudara Walikota atau yang mewakili

Yang terhormat Saudara Pimpinan Rapat dan Pimpinan Dewan

Yang terhormat rekan – rekan anggota Dewan, Jajaran Eksekutif, rekan-rekan wartawan beserta seluruh hadirin yang berbahagia.

Puji syukur senantiasa kita panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Sehingga pada siang hari ini, kita dapat menghadiri rapat paripurna Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dalam keadaan sehat wal'afiat tak kurang satu apapun dalam rangka penyampaian Pemandangan Umum Fraksi.

**Rapat Paripurna Dewan Yang Terhormat,**

Seperi telah disampaikan Saudara Walikota dalam Nota Penjelasannya bahwa untuk meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan ekonomi daerah, Pemerintah Daerah diberikan wewenang penuh dalam bidang perpajakan sesuai Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Sehingga pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah daerah kabupaten/kota sebagai penyelenggara Pemerintahan. Melihat pada perkembangan pembangunan dan perluasan zona-zona perumahan yang saat ini masih berjalan secara kontinyu di wilayah Kota Surakarta, sangatlah menguntungkan bagi Pemerintah Kota untuk dapat lebih meningkatkan penerimaan daerah dalam sektor pajak khususnya pajak bumi dan bangunan, tentunya dengan maksud dan tujuan yang baik guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas pelayanan kepada masyarakat untuk menuju pada kemandirian daerah.

Dalam hal ini, tentunya sangatlah dibutuhkan sinergi antara masyarakat sebagai wajib pajak dan pemerintah sebagai pengelola perpajakan melalui instansi terkait. Dengan demikian perlu adanya landasan hukum sebagai pedoman dalam upaya penanganan dan pengelolaan yang lebih profesional di sektor pajak bumi dan bangunan, sehingga pelaksanaan pembangunan di Kota Surakarta akan semakin lebih baik seiring dengan tuntutan pelaksanaan otonomi daerah.



Maka untuk itu, ada beberapa hal yang perlu kami sampaikan guna mendapatkan penjelasan sebelum dilaksanakannya pembahasan Draft Raperda tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Kota, antara lain:

1. Besaran Pajak Bumi dan Bangunan samosai pada saat ini mengalami kenaikan di setiap peroidnya. Sementara itu tidak pernah ada sosialisasi kepada masyarakat, sehingga masyarakat banyak yang bertanya-tanya. Langkah apa yang akan diambil Pemerintah Kota untuk menyikapi hal tersebut? Mohon Dijelaskan!
2. Untuk memudahkan masyarakat dalam membayar PBB, Pemerintah Kota sudah melaksanakan safari PBB di setiap wilayah kelurahan. Apakah dengan adanya kegiatan tersebut, secara efektif mampu meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar PBB? Mohon Penjelasannya!
3. Apa yang menjadi parameter untuk menghitung N/OP tanah, yang berada di dalam kampung dan yang berada di pinggir jalan besar? Mohon dijelaskan!

*Rapat Paripurna Dewan Yang Berbahagia,*

Demikianlah pandangan kami atas Rancangan Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Kota, pada rapat paripurna siang hari ini. Untuk itu, sebagaimana telah disampaikan saudara walikota dalam nota penjelasannya, perlu segera diadakan pembahasan, sehingga materi Rancangan Peraturan Daerah tersebut dapat dijadikan Peraturan Daerah sebagai landasan hukum dalam pelaksanaannya nanti.

Tidak lupa kami ucapkan terima kasih pada seluruh hadirin yang ada, dan semoga Tuhan Yang Mahakuasa selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya pada kita semua, sehingga kita akan dapat menjalankan tugas kita dengan baik dan akan bermanfaat bagi masyarakat. Terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 27 Mei 2011

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
FRAKSI PARTAI DEMOKRASI INDONESIA PERJUANGAN  
KOTA SURAKARTA

KETUA

Mengelola

SEKRETARIS

Drs. TEGUH PRAKOSA

BAMBANG WIJAYANTO, SH

Yang Menyampaikan,

Drs. PAULUS HARYOTO

**PEMANDANGAN UMUM  
FRAKSI PARTAI KEADILAN SEJAHTERA  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURAKARTA  
TERHADAP  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Saudara Pimpinan Rapat, Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah beserta jajaran Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta;

Yang kami hormati Saudara Walikota Surakarta atau yang mewakil, Pejabat Pemerintah Kota Surakarta, rekan-rekan wartawan media cetak dan elektronika, serta hadirin yang berbahagia;

Sebelum kami menyampaikan pemandangan umum fraksi ini, izinkan kami mengajak hadirin semua untuk senantiasa memanjatkan rasa syukur yang tulus pada Allah SWT. karena Rahmat-Nya lah pada siang hari ini, Jumat 27 Mei 2011 yang bertepatan dengan 23 *Jumadil Tsaniyah* 1432 H kita dapat menghadiri rapat paripurna DPRD Kota Surakarta dalam rangka penyampaian pemandangan umum fraksi terhadap Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada Pimpinan Dewan, Badan Musyawarah dan Sekretariat Dewan yang telah mengagendakan rapat paripurna ini. Harapan kami semoga kerjasama yang baik ini bisa menghasilkan kinerja terbaik untuk kesejahteraan masyarakat Kota Surakarta yang tercinta.



Rapat Paripurna yang kami hormati,

Sudah saatnya Kota Surakarta memiliki Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai payung hukum dalam mengemban amanah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dimana pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan diserahkan sepenuhnya kepada daerah (kota). Setelah mencermati Nota Penjelasan Walikota dan Raperda tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, kami Fraksi Partai Keadilan Sejahtera DPRD Kota Surakarta menyampaikan beberapa catatan dan pertanyaan pada rapat paripurna ini sebagai berikut:

1. Apakah alasan yang melatarbelakangi adanya istilah perdesaan pada Raperda ini? Mengingat Kota Surakarta tidak memiliki wilayah perdesaan, mohon penjelasan!
2. Sudahkah Pemerintah Kota memiliki database obyek Pajak Bumi dan Bangunan kota Surakarta saat ini? Berapa banyak jumlah obyek pajak dan berapa besar potensi pendapatan Pajak tersebut? Mohon penjelasan!
3. Apakah yang menjadi patokan Walikota selama ini dalam menetapkan besarnya Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP)? Dan bagaimana implementasinya di lapangan selama ini? Mohon penjelasan!
4. Apa upaya dan kebijakan strategis Pemerintah Kota Surakarta dalam meningkatkan NJOP sehingga berpengaruh secara signifikan terhadap peningkatan perolehan Pajak Bumi dan Bangunan? Mohon penjelasan!
5. Dalam Raperda ini disebutkan bahwa insentif pemungut pajak berbasis "pencapaian kinerja tertentu", mohon penjelasan yang dimaksud dengan "pencapaian kinerja tertentu"! Dan sejauh mana pemberian insentif tersebut mampu menaikkan pencapaian target?
6. Bagaimana sistem pembayaran yang akan dilakukan agar efektif, efisien, dan mudah bagi wajib pajak sehingga mengurangi jumlah penunggak pajak? Mohon penjelasan!
7. Berapa peningkatan target Pajak Bumi dan Bangunan setelah Raperda ini ditetapkan?
8. Apakah sanksi dan tindakan yang dilakukan Pemerintah Kota kepada para penunggak pajak? Dan bagaimanakah efektifitas pelaksanaan sanksi tersebut dalam pencapaian target pajak?

Rapat Paripurna yang kami hormati,

Demikian Pemanfaatan Umum ini kami sampaikan, mohon diberikan jawaban dan penjelasan yang memadai agar bisa digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pembahasan Raperda ini. Apabila ada hal yang kurang berkenan, kami mohon maaf yang sebesar-besarnya. Atas perhatian, jawaban, dan penjelasan Saudara kami sampaikan terima kasih. *Jazakumullahu khairan katsiran*.

*Bilahi taufiq wal Hidayah.*

والمسلم عليكم ورحمة الله وبركاته

Surakarta, 23 Jumadil Tsaniyah 1432 H / 27 Mei 2011 M.

Fraksi Partai Keadilan Sejahtera

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta

Ketua Fraksi

Juru Bicara

Dipol.-Ing. H. Quatly Abdulkadir Alkatiri

Abdul Ghofar Jamali, S.Si.



**NOTA JAWABAN WALIKOTA**

**ATAS PEMANDANGAN UMUM DEWAN  
DALAM RANGKA  
PEMBAHASAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

Assalamu'alaikum. Wr. Wb.

Salam sejahtera bagi kita semua

Yth. Saudara Pimpinan Rapat, Pimpinan dan Anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta;

Yth. Saudara pejabat di jajaran Pemerintah Kota Surakarta, para jurnalis Media Cetak dan Elektronika, serta para hadirin yang berbahagia;

Sebelum menyampaikan jawaban atas Pemandangan Umum dan tanggapan dari para anggota Dewan yang mewakili fraksi-fraksi, kami ucapkan terima kasih atas usul, saran, kritik dan pertanyaan dari :

1. Saudari Hj. Maria Sri Sumarni, S.E., dari Fraksi Golkar Sejahtera;
2. Saudari Dra. Wahyuning Chumaeson, M.Si., dari Fraksi Partai Demokrat;
3. Saudara Abdullah AA, dari Fraksi Nurani Indonesia Raya;
4. Saudara Dedy Purnomo, S.H., dari Fraksi Partai Amanat Nasional;

8 III



5. Saudara Drs. Paulus Haryoto, dari Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan;
6. Saudara Abdul Ghofar Ismail, S.Si., dari Fraksi Partai Keadilan Sejahtera;

Rapat Paripurna Dewan yang terhormat,

Atas tanggapan saran dan pendapat dari para Anggota Dewan, disampaikan jawaban dan tambahan penjelasan atas Pemandangan Umum Anggota Dewan sebagai berikut :

**I. JAWABAN ATAS PERTANYAAN SAUDARI HJ. MARIA SRI SUMARNI, S.E. DARI FRAKSI GOLKAR SEJAHTERA;**

1. Perstapan yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Surakarta antara lain :
  - a. mempersiapkan rancangan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - b. mengoptimalkan struktur kelembagaan yang ada di DPPKA dengan menambahkan 2 UPTD sehingga menjadi 5 UPTD di Kota Surakarta;
  - c. sarana prasarana akan dianggarkan pada tahun 2012; dan
  - d. dilakukan Diklat ataupun Magang di KPP Pratama dan penambahan personil untuk pengembangan kapasitas Sumber Daya Manusia.
2. Penambahan pendapatan daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebesar 35,2%. Pada saat Pajak Bumi dan Bangunan menjadi pajak pusat, Pemerintah Daerah hanya menerima dana bagi hasil

sebesar 64,8%. Ke depan apabila Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah, penerimaan daerah menjadi 100%.

3. Jalan di kompleks real estate tidak termasuk pada kategori obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena jalan memiliki fungsi sosial.
4. Penetapan NJOP dilakukan oleh Walikota berdasarkan perbandingan harga, nilai perolehan dan nilai jual pengganti.
5. Permohonan keberatan dari wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat diproses dan diterima sebagai pengaduan keberatan apabila terdapat kesalahan data misalnya luas tanah, luas bangunan, nama wajib pajak.

Demikian jawaban dan penjelasan kami atas pertanyaan Saudari Hj. Maria Sri Sumarni, S.E. dari Fraksi Golkar Sejahtera semoga dapat dimengerti.

## II. JAWABAN ATAS PERTANYAAN SAUDARI DRA. WAHYUNING CHUMAESON, M.SI, DARI FRAKSI PARTAI DEMOKRAT;

1. a. Besarnya NJOP tergantung dari nilai indikasi tanah rata-rata, antara lain :
  1. luas tanah;
  2. penggunaan tanah; dan
  3. fasilitas lain yang ada di lingkungan seperti fasilitas jalan, PDAM, listrik dan telepon.



2. Terima kasih atas masukan dan sarannya.

Pemerintah Kota telah memberikan *reward* kepada wajib pajak yang membayar sebelum jatuh tempo berupa hadiah barang yang diundi pada bulan Oktober dan memberikan penghargaan berupa plagam kepada wajib pajak yang taat membayar pajak.

3. Obyek pajak daerah tertentu adalah wilayah yang tingkat pertumbuhan pembangunannya pesat sehingga mengakibatkan harga pasar meningkat. Situasi seperti ini memungkinkan untuk ditetapkan NJOP setiap tahun.

4. Penetapan pemberian insentif berdasarkan pada target triwulanan yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Walikota.

5. Bahwa tindak lanjut dengan ditetapkan Peraturan Daerah ini akan disusun Peraturan Walikota yang mencakup seluruh materi yang diamanatkan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Demikian jawaban dan penjelasan atas pertanyaan Saudara Abdullah AA dari Fraksi Nurani Indonesia Raya semoga dapat dipahami.

#### IV. JAWABAN ATAS PERTANYAAN SAUDARA DEDY PURNOMO, S.H. DARI FRAKSI PARTAI AMANAT NASIONAL;

a. Mohon mencermati jawaban atas pertanyaan saudara Hj. Maria Sri Sumarni, S.E. dari Fraksi Golkar Sejahtera nomor 2.

b. Penetapan standarisasi kategori mewah atas pagar dan taman didasarkan RAB pada saat ini diatas Rp. 200.000,- per meter.

- c. SPOP (Surat Pemberitahuan Obyek Pajak) yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh wajib pajak akan dilakukan pemeriksaan oleh fiskus sehingga akan diperoleh jumlah pajak terutang yang akurat.
- d. Walikota mempunyai kewenangan mengeluarkan SKPD (Surat Ketetapan Pajak Daerah) jika wajib pajak tidak menyerahkan SPOP berdasarkan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- e. Upaya yang dilakukan Pemerintah Kota Surakarta agar masyarakat mengetahui mekanisme pengajuan keberatan dengan cara memberikan sosialisasi kepada masyarakat bahwa di sebalik lembar SPPT telah tertera petunjuk tentang keberatan dan pengurangan.
- f. Walikota dalam menerima seluruh, sebagian atau menambah dan menolak keberatan berdasarkan peninjauan lapangan terhadap obyek pajak.
- g. Sanksi administratif berupa denda merupakan upaya agar wajib pajak dalam melakukan permohonan keberatan ataupun banding dilakukan dengan prinsip kehati-hatian.
- h. Mohon mencermati jawaban atas pertanyaan saudara Abdullah AA dari Fraksi Nuran Indonesia Raya nomor 4.

Demikian jawaban dan penjelasan atas pertanyaan Saudara Dedy Purnomo, S.H. dari Fraksi Partai Amanat Nasional semoga dimengerti.



V. JAWABAN ATAS PERTANYAAN SAUDARA DRS. PAULUS HARYOTO  
DARI FRAKSI PARTAI DEMOKRASI INDONESIA PERJUANGAN ;

1. Pada saat Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah akan dilakukan sosialisasi kepada masyarakat dalam hal terjadi kenaikan besaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
2. Safari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilakukan di setiap Kelurahan akan memudahkan masyarakat dalam memperoleh informasi kepada petugas, sehingga mampu meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Mohon mencermati jawaban atas pertanyaan saudara Dra. Wahyuning Chumaeson, M.Si. dari Fraksi Partai Demokrat nomor 1 huruf a.

Demikian jawaban dan penjelasan atas pertanyaan Saudara Drs. Paulus Haryoto dari Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan semoga dimengerti.

VI. JAWABAN ATAS PERTANYAAN SAUDARA ABDUL GHOFAR  
ISMAIL, S.SI. DARI FRAKSI PARTAI Keadilan Sejahtera;

1. Penyebutan istilah PBB Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Pemerintah Kota Surakarta telah memiliki database sebanyak 128.256 obyek pajak, sedangkan potensi pendapatan pajak



sebesar Rp. 54.178.097.056,- (lima puluh empat milyar seratus tujuh puluh delapan juta sembilan puluh tujuh ribu lima puluh enam rupiah).

3. Mohon mencermati jawaban atas pertanyaan saudari Dra. Wahyuning Chumaeson, M.Si dari Fraksi Partai Demokrat Nomor 1 huruf a, sedangkan implementasi di lapangan selama ini dilaksanakan oleh KPP Pratama.
4. Upaya pemerintah dalam meningkatkan NJOP agar perolehan Pajak Bumi dan Bangunan meningkat, yaitu dengan cara melakukan pemerataan pembangunan di seluruh wilayah Kota Surakarta.
5. Berdasarkan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyebutkan bahwa yang dimaksud kinerja tertentu adalah pencapaian target penerimaan pajak dan retribusi yang ditetapkan dalam APBD dan dijabarkan secara triwulanan dalam Peraturan Walikota.  
Dengan pemberian insentif, diharapkan kinerja pemungut pajak lebih meningkat.
6. Pemerintah Kota Surakarta saat ini telah merintis sistem pembayaran online di 5 (lima) lokasi tempat pembayaran PBB. Diharapkan pada tahun 2012 semua tempat pembayaran dapat dilakukan secara online sehingga pelayanan dapat dilakukan dengan lebih baik.

7. Mohon mencermati jawaban kami atas pertanyaan saudara Hj. Maria Sri Sumarni, SE dari Fraksi Golkar Sejahtera nomor 2.

8. Sebelum diberlakukannya Perda tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sanksi terhadap penunggak pajak merupakan kewenangan Pemerintah Pusat dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Pratama.

Demikian jawaban dan penjelasan kami atas pertanyaan Saudara Abdul Ghofar Ismail, S.Si dari Fraksi Partai Keadilan Sejahtera semoga dimengerti. -

Rapat Paripurna Dewan yang terhormat,

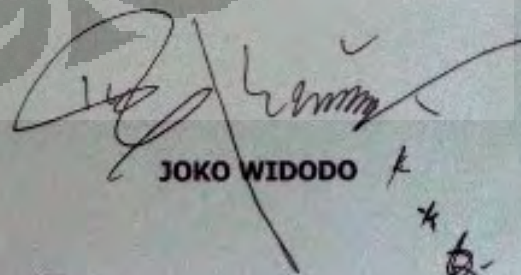
Demikian satu persatu secara keseluruhan telah kami sampaikan jawaban dan tambahan Penjelasan Atas Pemandangan Umum Dewan. Semoga dapat dipahami dan menjadi bahan dalam pembahasan.

Akhirnya semoga Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan petunjuk, bimbingan taufik dan hidayah-Nya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 30 Mei 2011

**WALIKOTA SURAKARTA,**



**JOKO WIDODO** \*  
9

Lampiran 6 Keputusan DPRD Kota Surakarta  
No. 18 Tahun 2011



**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA SURAKARTA**

Jl. Adisucipto No. 143 A Telp. (0271) 712461, 711879, 735290, 735291, 735292, 735293, Fax. 717620 Surakarta

**KEPUTUSAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA SURAKARTA  
NOMOR 18 TAHUN 2011**

**TENTANG  
PEMBENTUKAN PANITIA KHUSUS  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURAKARTA DALAM  
RANGKA PEMBAHASAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA SURAKARTA**

Menimbang

- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah, perlu adanya upaya penanganan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dapat mendukung peningkatan penerimaan daerah guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah.
- b. bahwa guna membahas rancangan peraturan daerah yang merupakan regulasi sebagaimana tersebut dalam huruf a, sesuai dengan ketentuan pasal 60 Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Nomor 1 Tahun 2010 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dapat membentuk Panitia Khusus dalam forum rapat paripurna yang ditetapkan dengan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah tentang Pembentukan Panitia Khusus Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.

7



Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4186);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 4844),

7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 32);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
14. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;



15. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 4 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Usaha Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2008 Nomor 4);
16. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Surakarta (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2008 Nomor 6);
17. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 9 Tahun 2008 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2008 Nomor 9);
18. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2010 Nomor 7);
19. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 14 Tahun 2010 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Surakarta Tahun Anggaran 2011
20. Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta Nomor 1 Tahun 2010 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta.

- Memperhatikan
1. Rapat Badan Musyawarah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah tanggal 23 Mei 2011.
  2. Rapat Paripurna Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta pada tanggal 30 Mei 2011.

**MEMUTUSKAN**

Menetapkan

**PERTAMA** Menyetujui Pembentukan Panitia Khusus Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta Dalam Rangka Pembahasan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan, dengan susunan sebagai berikut :

No.	NAMA	JABATAN	UNSUR
1.	Drs. Paulus Haryoto		Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan
2.	Hartanti, SE		Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan
3.	Yulianto indratmoko		Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan
4.	Soni Warsito, AMd	Ketua	Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan
5.	Reny Widyawati, SE		Fraksi Partai Demokrat
6.	Dra. Wahyuning Chumaeson, MSI	wk. Ketua	Fraksi Partai Demokrat
7.	Abdul Ghofar Ismail, S.Si		Fraksi Partai Keadilan Sejahtera
8.	Swatinawati		Fraksi Partai Golongan Karya Sejahtera
9.	Hj. Maria Sri Sumarni, SE		Fraksi Partai Golongan Karya Sejahtera
10.	Umar Hasyim, SE		Fraksi Partai Amanat Nasional
11.	Tjatur Wardaningtyas, S. Sos		Fraksi Nurani Indonesia Raya

**KEDUA** : Panitia Khusus sebagaimana pada DIKTUM PERTAMA bertugas :

1. Membahas Rancangan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan
2. Melaporkan hasil pembahasannya kepada Rapat Paripurna Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

**KETIGA** : Pelaksanaan Pembahasan Panitia Khusus dibantu oleh Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dimulai pada tanggal 1 Juni 2011 dan berakhir pada saat penetapan dalam forum rapat Paripurna Dewan Perwakilan Rakyat Daerah

**KEEMPAT** : Segala biaya yang timbul dengan akibat dikeluarkannya Keputusan ini dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Surakarta.

**KELIMA** : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

ditetapkan di Surakarta  
pada tanggal 30 Mei 2011

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA SURAKARTA  
Ketua

YOHANES FIDELIS SUKASNO  
M. RODHI



**Lampiran 7 Laporan Hasil Pembahasan  
Pansus PBB DPRD Kota Surakarta**

**LAPORAN HASIL PEMBAHASAN  
PANITIA KHUSUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DPRD KOTA SURAKARTA**

**TERHADAP**

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA SURAKARTA  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

*Assalaamu 'alaikum Wr. Wb.,  
Salam sejahtera bagi kita semua,*

Yang kami hormati, Pimpinan Rapat, Pimpinan Dewan dan Rekan-rekan Anggota DPRD Kota Surakarta;  
Yang kami hormati, Sdr. Walikota Surakarta dan Wakil Walikota Surakarta  
Yang kami hormati, Segenap Jajaran Eksekutif di lingkungan Pemerintah Kota Surakarta  
Yang kami hormati, Rekan-rekan Wartawan Media Cetak dan Elektronik serta seluruh hadirin yang berbahagia.

Pertama-tama marilah kita panjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, karena hanya berkat rahmat dan karunia-Nya kita diperkenankan berkumpul di Gedung Paripurna ini dalam keadaan sehat wal 'afiat tanpa kekurangan suatu apapun, untuk menghadiri dan mengikuti jalannya Rapat Paripurna DPRD Kota Surakarta dalam rangka penyampaian Laporan Hasil Pembahasan Pansus PBB DPRD Kota Surakarta terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan.

*Sidang dewan yang terhormat dan hadirin yang kami hormati,*

Mengawali penyampaian Laporan Hasil Pembahasan ini, maka dengan ini tak lupa kami sampaikan terima kasih kepada :

1. Yth. Pimpinan Rapat yang telah memberikan kesempatan kepada Pansus guna menyampaikan laporan hasil pembahasan ini.
2. Kepada Yth. Panitia Musyawarah DPRD Kota Surakarta yang telah mengatur penjadwalan sehingga pembahasan Raperda tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ini dapat berjalan lancar sesuai dengan rencana.
3. Kepada semua Pihak yang terlibat baik secara langsung maupun tidak dalam pembahasan ini, baik dari kalangan Anggota Pansus, Tim Pembahas Eksekutif, Tenaga Ahli Pendamping Pansus, maupun dari stakeholders terkait yang telah ambil bagian dan berpartisipasi dalam pembahasan Raperda ini.

6 I



*Silang dewan yang terhormat dan hadirin yang berbahagia,*

Guna memberikan memudahkan memahami Laporan Hasil Pembahasan ini, maka dengan ini perlu kami sampaikan sistematika pelaporan sebagai berikut :

- I. PENDAHULUAN
- II. DASAR PEMBAHASAN
- III. MAKSUD DAN TUJUAN
- IV. PELAKSANAAN PEMBAHASAN
- V. HASIL PEMBAHASAN
- VI. KESIMPULAN/PENUTUP

## **I. PENDAHULUAN**

Sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah merupakan salah satu Pajak yang dilimpahkan kewenangan pengelolaannya dari Pemerintah Pusat kepada Daerah. Guna melaksanakan kewenangan tersebut maka diperlukan instrumen hukum berupa Peraturan Daerah.

Dengan ditetapkannya Rancangan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka Peraturan Daerah ini akan menjadi pedoman dalam rangka penangan dan pengelolaan PBB yang ada di Kota Surakarta mulai Tahun Pajak 2013. Untuk itu Daerah harus segera mempersiapkan sarana dan prasarana pendukung antara lain : adanya ketersediaan Sumber Daya Manusia yang memadai, Fasilitas Sarana dan Prasarana berupa peralatan dan perlengkapan, dan Penyediaan Teknologi Informasi.

PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor pajak yang memiliki nilai strategis yang tinggi guna membiayai pelaksanaan pembangunan daerah, maka validitas data mengenai Obyek Pajak dan Nilai Jual Obyek Pajak diharapkan sesuai dengan kondisi faktual di lapangan. Hal ini sangat diperlukan dalam rangka intensifikasi dan ekstensifikasi pendapatan.

## **II. DASAR PEMBAHASAN**

Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar penyusunan Raperda ini adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang



- Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
  14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
  15. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
  16. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 4 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2008 Nomor 4);
  17. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Surakarta (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2008 Nomor 6);
  18. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 9 Tahun 2008 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Surakarta

Tahun 2008 Nomor 9);

19. Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surakarta Tahun 2010 Nomor 7);

### III. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dan tujuan dilaksanakan pembahasan Raperda Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah guna mempelajari, mencermati, dan melakukan koreksi terhadap Materi Raperda dimaksud, yang kemudian hasilnya dilaporkan dalam Rapat Paripurna DPRD.

### IV. PELAKSANAAN PEMBAHASAN

Pembahasan Raperda tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan dilaksanakan oleh Pansus PBB DPRD Kota Surakarta bersama Tim Pembahas Eksekutif, serta Tenaga Ahli Pendamping Pansus.

Adapun Susunan Pimpinan dan Anggota Pansus Pajak Daerah DPRD Kota Surakarta terdiri dari :

No.	N a m a	Jabatan
1.	SONI WARSTO, Amd.	Ketua
2.	Dra. WAHYUNING CHUMAESON, Msi.	Wakil Ketua
3.	YULIANTO INDRATMOKO	Anggota
4.	Drs. PAULUS HARYOTO	Anggota
5.	HARTANTI, SE.	Anggota
6.	RENY WIDYAWATI, SE.	Anggota
7.	ABDUL GHOFAR ISMAIL, S.si.	Anggota
8.	Hj. MARIA SRI SUMARNI, SE.	Anggota
9.	SWATINAWATI	Anggota
10.	UMAR HASYIM, SE.	Anggota
11.	TJATUR WARDANINGTIAS, S.Sos.	Anggota

Agenda Kegiatan yang telah dilaksanakan Pansus PBB DPRD Kota Surakarta dalam rangka pembahasan Raperda ini antara lain :

1. Rapat-rapat pembahasan terkait dengan Materi Raperda dilaksanakan pada tanggal 6 Juni – 21 Juli 2011.
2. Studi Banding Pansus PBB DPRD Kota Surakarta ke Pemerintah Kota Tangerang dan Pemerintah Kota Depok pada tanggal 16-18 Juni 2011.



3. Pada tanggal 12 Juli 2011 diselenggarakan Rapat Dengar Pendapat melalui Publik Hearing dengan para Stakeholders Kota terkait, yang dihadiri dari kalangan : Kantor KPP Pratama, BPN, Camat, Lurah, LPMK, KADIN, IPPAT dan Notaris, Pengusaha Properti (REI, ERA), Akuntan Publik, serta Perguruan Tinggi Negeri/Swasta.
4. Rapat Konsultasi Pansus PBB DPRD Kota Surakarta dengan Kantor KPP Pratama dan BPN pada tanggal 14 Juli 2011.
5. Konsultasi Pansus PBB DPRD Kota Surakarta ke Direktorat Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dirjen Perimbangan Keuangan Departemen Keuangan RI pada tanggal 22-23 Juli 2011.
6. Sinkronisasi Pendapat Fraksi guna penyusunan Laporan Pembahasan Pansus PBB DPRD Kota Surakarta pada tanggal 25-26 Juli 2011.

#### V. HASIL PEMBAHASAN :

Setelah melalui proses pembahasan dengan Tim Pembahas dari Pemerintah Kota Surakarta, serta memperhatikan saran/pendapat dari Tenaga Ahli Pendamping Pansus dan masukan dari stakeholders kota terkait, maka dengan ini Pansus PBB DPRD Kota Surakarta menyampaikan hasil pembahasan terhadap Raperda Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan sebagai berikut :

##### A. Judul peraturan

Judul Raperda tetap / tidak mengalami perubahan yaitu

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA SURAKARTA  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

##### B. Konsideran Menimbang

Konsideran yang menjadi dasar menimbang ditetapkan Raperda tentang Pajak Daerah dilakukan perbaikan yaitu :

- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah telah ditetapkan perluasan objek pajak berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak yang telah menjadi kewenangan daerah;
- c. bahwa kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai bagian dari pajak daerah yang dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan

keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

#### C. Konsideran Mengingat

Dalam konsideran mengingat ditambahkan Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);

#### D. Batang tubuh

Materi Raperda tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang semula terdiri dari 15 Bab 34 Pasal setelah dilakukan pembahasan mengalami perubahan menjadi 16 Bab 33 Pasal. Hasil pembahasan terhadap Materi Raperda adalah sebagaimana terlampir.

Ada beberapa hal yang krusial dan mendapatkan pencermatan dari Pansus PBB DPRD Kota Surakarta, antara lain :

1. Terkait dengan penentuan Obyek Pajak yang Tidak Kena Pajak khususnya yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan dan semata-mata dimanfaatkan untuk kepentingan Ibadah, Pelayanan Kesehatan dan untuk pendidikan, menurut pendapat Pansus perlu dilakukan secara cermat dan hati-hati agar tidak terjadi gejolak dimasyarakat.
2. Terkait dengan Tarif PBB Pansus berpendapat perlu ditetapkan dengan 3 kriteria, yaitu untuk :
  - a. NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 ditetapkan sebesar 0,1%
  - b. NJOP antara Rp. 1.000.000.000,00 s.d. 2.000.000.000,00 ditetapkan sebesar 0,15%
  - c. NJOP di atas Rp. 2.000.000.000,00 ditetapkan sebesar 0,2%.
3. Terkait dengan Pemberian pengurangan Pajak terhadap Keluarga Miskin sampai dengan 50% ditetapkan oleh Pejabat yang ditunjuk, dan selebihnya ditetapkan oleh Walikota.

#### E. Penjelasan Umum dan Pasal demi pasal

Penjelasan Umum dan Pasal demi Pasal adalah sebagaimana terlampir.



## VI. KESIMPULAN/PENUTUP

### A. KESIMPULAN

Secara keseluruhan hasil pembahasan terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilakukan oleh Pansus PBB DPRD Kota Surakarta dengan Tim Pembahas Pemerintah Kota Surakarta adalah sebagaimana terlampir yang menjadi bagian tak terpisahkan dari penyampaian laporan ini.

Laporan Pembahasan ini juga telah mengakomodasi Pendapat Fraksi-fraksi DPRD Kota Surakarta yang selanjutnya telah dilakukan sinkronisasi sehingga berhasil menyepakati bersama Hasil Akhir Pembahasan Raperda tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

### B. PENUTUP

*Sidang dewan yang terhormat dan hadirin yang berbahagia,*

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, bahwasanya Pansus PBB DPRD Kota Surakarta telah dapat menyelesaikan pembahasan Rancangan Peraturan daerah Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang secara garis besar telah kami laporkan di hadapan forum rapat paripurna ini dan selanjutnya kami serahkan sepenuhnya kepada lembaga DPRD untuk mengambil keputusan penetapannya.

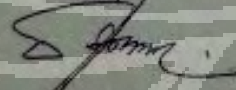
Akhirnya kami menyadari, apabila ada kata-kata yang kurang berkenan dalam penyampaian ini kami mohon maaf yang sebesar-besarnya. Kemudian atas perhatian dan kesabarannya disampaikan terima kasih.

*Wassalaamu 'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 28 Juli 2011

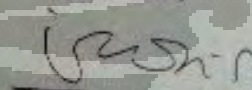
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA SURAKARTA  
PANSUS PBB

Ketua,



SONI WARSITO, Amd.

Wakil Ketua,



Dra. WAHYUNING CHUMAESON, MSI.

Yang Membacakan laporan,



# FRAKSI NURANI INDONESIA RAYA

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH (DPRD)  
KOTA SURAKARTA

Jl. Adisucipto No. 143 A Telp. (0271) 711872 Surakarta



## PENDAPAT AKHIR FRAKSI NURANI INDONESIA RAYA

DPRD KOTA SURAKARTA

TENTANG

RACANGAN PERATURAN DAERAH

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

*Bismillahirrohmaanirrohiim  
Assalamu'alaikum, Wr. Wb.  
Salam sejahtera buat kita semua*

Pertama-tama marilah kita panjatkan Puji syukur kepada ALLAH SWT, yang telah memberikan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya kepada kita.

Berdasarkan surat no 172.4/1330, tertanggal 22 Juli 2011 perihal pendapat Fraksi tentang Rancangan Peraturan Daerah PBB, dan berdasarkan surat Pansus no.08/Pansus.PBB/VII/2011 Perihal Permohonan Pendapat Akhir Fraksi terhadap Rancangan Peraturan Daerah PBB.

Kami Fraksi Nurani Indonesia Raya Kota Surakarta dapat **Menerima** Rancangan Peraturan Daerah PBB Kota Surakarta untuk disahkan menjadi PERDA sesuai dengan hasil pembahasan dan Rekomendasi PANSUS.

Akhirul kalam, atas perhatian dan kesabaran saudara-saudara kami ucapkan terima kasih, semoga Allah SWT selalu memberikan bimbingan dan ridho terhadap semua yang kita kerjakan.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Surakarta, 25 Juli 2011

FRAKSI NURANI INDONESIA RAYA  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH (DPRD)  
KOTA SURAKARTA

Abdullah AA

Ketua





Surakarta, 25 Juli 2011 M  
23 Syaban 1432 H

Nomor : 017/K/P/FPKS/VII/2011  
Lamp : -  
Perihal : **Pendapat Fraksi**

Kepada  
Yth. Pimpinan DPRD Kota Surakarta  
di **SURAKARTA**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan karunia nikmat-Nya, shalawat dan salam semoga tercurah kepada Rasulullah saw., keluarga, sahabat, dan para pengikutnya.

Menindaklanjuti surat dari Ketua DPRD Kota Surakarta Nomor 172.4/1330 tanggal 22 Juli 2011 mengenai Pendapat Fraksi terhadap Raperda PBB, Setelah mencermati hasil pembahasan yang berlangsung di Pansus Raperda PBB, maka dengan ini pendapat Fraksi Partai Keadilan Sejahtera adalah sebagai berikut:

1. Konsistensi penggunaan istilah mohon lebih diperhatikan kembali.
2. Ager ditambahkan pasal yang mengatur bahwa warga miskin yang NJOP-nya kurang dari sama dengan Rp. 30.000.000,00 maka PBB-nya ditanggung oleh Pemerintah Daerah.
3. Pasal 32 dan 33 dihapus.
4. Pada pasal 7 tentang cara penghitungan pajak, demi asas keadilan kami mengusulkan dengan menggunakan cara penghitungan progresif.

Demikian Pendapat Fraksi Partai Keadilan Sejahtera harap menjadi periksa dan ditindaklanjuti sebagaimana mestinya. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

DPRD KOTA SURAKARTA  
FRAKSI PARTAI KEADILAN SEJAHTERA

Dipl.-Ing. H. Quatty Abduikadir Alkatiri  
Ketua

Abdul Ghofar Ismail, S.Si.  
Sekretaris

Fraksi Partai Keadilan Sejahtera Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta  
Jl. Adisucipto No. 143 A, Karangasem, Laweyan, Surakarta Telp. 0271-711841, Email: pksjshera\_solo@yahoo.co.id



**FRAKSI PARTAI AMANAT NASIONAL  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH ( DPRD )  
KOTA SURAKARTA**

Alamat : Jl. Aji Sucipto No. 143 A. Telp. (0271) 711995, 712451 Fax. (0271) 717021 Sok

**PENDAPAT FRAKSI PARTAI AMANAT NASIONAL DPRD KOTA SURAKARTA  
TERHADAP RAPERDA  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN**

Setelah mencermati Draft Raperda Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang telah disusun oleh Pansus, maka Fraksi PAN dapat menyetujui Raperda Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan untuk segera ditetapkan sebagai Perda Kota Surakarta dengan catatan/masukan sebagai berikut :

- a. Terkait permasalahan keringanan pembayaran PBB bagi keluarga miskin hendaknya dicari formula yang tepat dikarenakan dimungkinkan gakin yang memiliki aset tanah dan bangunan yang jumlahnya melebihi nilai jual objek pajak tidak kena pajak. Memang hal ini bersifat kondisional yang menjadi ranah kewenangan walikota namun hendaknya dicari formula yang tepat.
- b. Terkait besaran insentif kami mengusulkan angka 3 % dari rencana penerimaan pajak.
- c. Kami menegaskan agar objek pajak yang digunakan sebagai rumah ibadah, kegiatan pendidikan dan kesehatan yang melayani kepentingan masyarakat agar dibebaskan dari kewajiban membayar Pajak Bumi dan Banguna.

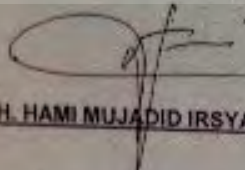
Demikian Pendapat Fraksi yang kami sampaikan, Akhirul kalam, kami ucapkan terima kasih kepada setiap anggota pansus yang telah bekerja keras menyusun draft Raperda tersebut.

*Billaahi taufiq wal hidayah.  
Wassalaamu'alaikum Wr.Wb*


Surakarta, 26 Juli 2011

**FRAKSI PARTAI AMANAT NASIONAL  
DPRD KOTA SURAKARTA**

Ketua,

  
**H. HAMI MUJADID IRSYAD, S.Ag**

Sekretaris

  
**UMAR HASYIM, SE**





**FRAKSI PARTAI GOLONGAN KARYA SEJAHTERA  
( FRAKSI GOLKAR )**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH (DPRD)  
KOTA SURAKARTA**

Jl. Adisucipto No. 143 A Telp. (0271) 711842 Surakarta



Nomor : 058/FPGS/VII/2011

Surakarta, 28 Juli 2011

Lamp. :-

Hal : Pendapat Fraksi

KEPADA YTH :

**KETUA DPRD KOTA SURAKARTA**

Di Surakarta.

Dengan Hormat ,

1. Menanggapi Surat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta Nomor 1/172.4/1330 tertanggal 12 Juli 2011 perihal seperti pada pokok surat.
2. Maka dengan ini kami Fraksi Partai GOLKAR SEJAHTERA mengirimkan Pendapat Fraksi Terhadap Rancangan Peraturan daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan ( Raperda PBB ) , sebagai berikut :
  - a. Menyerahkan sepenuhnya kepada Pansus Rancangan Peraturan daerah Tentang Pajak Bumi dan Bangunan ( Raperda PBB) untuk mencermati .
  - b. Menyerahkan sepenuhnya Kepada Pansus Raperda PBB untuk mengambil Keputusan yang terbaik demi segera terwujudnya Raperda dimaksud.
3. Demikian untuk menjadikan periksa , atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

**FRAKSI PARTAI GOLKAR SEJAHTERA  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA SURAKARTA**

Ketua

**DRS. BAMBANG TRIYANTO MM**

Sekretaris

**DJASWADI ST**

Tembusan terkirim :

1. DPD Partai Golkar Kota Surakarta.
2. DPC Partai Damai Sejahtera Kota Surakarta.
3. Arsip



DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
FRAKSI PARTAI DEMOKRASI INDONESIA PERJUANGAN  
KOTA SURAKARTA

Sekretariat: Jl. Adisucipto No.: 143 A, Telp. (0271) - 711855, 712461, SURAKARTA - 57145

PENDAPAT FRAKSI  
FRAKSI PDI PERJUANGAN DPRD KOTA SURAKARTA

terhadap:  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH  
tentang :  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

**MERDEKA!!!**

*Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh.*

*Salam Sejahtera Bagi kita semua.*

Menindaklanjuti dan menanggapi surat dari Pimpinan DPRD Kota Surakarta No. 172.4 / 1330 tertanggal 22 Juli 2011, perihal permohonan pendapat fraksi terhadap Rancangan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah selesai dibahas oleh Panitia Khusus sebelumnya.

Bahwa sesuai dengan hasil pembahasan Pansus terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan, dan setelah mempelajari dengan cermat draft Raperda serta laporan hasil pembahasan Pansus tersebut terhadap Rancangan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan, maka Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan, memberikan pendapatnya sebagai berikut:

- NJOP Tidak Kena Pajak tetap sesuai draft (sebesar sepuluh juta)
- Dalam Pasal Pengecualian Objek Pajak perlu ditambahkan pasal yang mengatur untuk dapat meringankan beban pajak bagi warga miskin yang terkena pajak.
- Untuk tata cara memberikan keringanan/pembebasan pajak mohon diatur dengan perwali

Demikian Pendapat Akhir Fraksi Partai Demokrasi Indonesia Perjuangan DPRD Kota Surakarta, kami sampaikan semoga dapat diakomodir, sehingga Pemerintah Kota dapat mengelola PBB tersebut sebagaimana mustinya dengan memperhatikan kondisi riil yang ada di dalam masyarakat.

Atas perhatian dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh.*

Surakarta, 26 Juli 2011

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
FRAKSI PARTAI DEMOKRASI INDONESIA PERJUANGAN  
KOTA SURAKARTA

Ketua,

Dr. TEGUH PRAKOSA

Sekretaris,

BAMBANG WIJAYANTO, SH

Tembusan :

1. Arsip

Pendapat Fraksi PDI Perjuangan DPRD Kota Surakarta 017/ Pend. PDI/ VII/ 2011





## FRAKSI PARTAI DEMOKRAT DPRD KOTA SURAKARTA

Jl. Adi Sucipto No. 143 A Surakarta Telp. (0271) 711877, Fax. (0271) 717620

Nomor : 19/FPD /DPRD.SKA/VII/2011  
Lampiran : —  
Hal : Pendapat Fraksi

Surakarta, 25 Juli 2011

Kepada Yth.  
Ketua DPRD Kota Surakarta  
di Surakarta

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Salam sejahtera bagi kita semua

Menindaklanjuti surat dari Ketua DPRD Kota Surakarta nomor 172.4/1330 tanggal 22 Juli 2011, tentang Pendapat Fraksi terkait Raperda tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka setelah mempelajari dan mencermati draf Raperda tersebut, kami berpendapat :

1. Bagi warga miskin yang NJOPnya kurang atau sama dengan Rp. 15.000.000 (limabelas juta rupiah) maka PBBnya agas bisa dibebaskan.
2. Terkait pasal 7 tentang cara penghitungan pajak, demi azas keadilan kami mungusulkan dengan menggunakan cara penghitungan progresif.

Demikian Pendapat Fraksi ini dan atas perhatiannya kami sampaikan terima kasih,

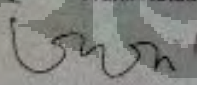
*Bilahi Taufiq wal Hidayah,*

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

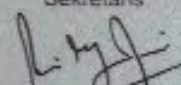
Fraksi Partai Demokrat

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta

Wakil Ketua

  
Dra. Wahyuning Chumaeson MS

Sekretaris

  
Reny Widayati, SE



PEMERINTAH KOTA SURAKARTA  
**SEKRETARIAT DAERAH**

Jl. Jendral Sudirman No. 2 Telp. (0271) 642020 Telex. 625252 Fax. (0271) 644308  
SURAKARTA 57111

Surakarta, 29 Juli 2011

Nomor : 180/851/2011  
Sifat : Segera  
Lampiran : 1 (Satu) bendel  
Perihal : **Pengiriman Draft**  
**Raperda**


Kepada :  
Yth. GUBERNUR PROVINSI JAWA TENGAH  
Cq. Kepala Biro Hukum Setda  
Provinsi Jawa Tengah  
di-  
**SEMARANG**

Memperhatikan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah menyebutkan bahwa Gubernur melakukan pengawasan terhadap Peraturan Daerah dan Peraturan Walikota. Menindaklanjuti ketentuan tersebut bahwa sebelum ditetapkan Rancangan Peraturan Daerah terlebih dahulu dievaluasi, dengan ini disampaikan bahwa Rancangan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah melalui proses pembahasan bersama Pansus DPRD Kota Surakarta.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, kami kirimkan Rancangan Peraturan Daerah Kota Surakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk dievaluasi oleh Biro Hukum Provinsi.

Demikian untuk menjadikan periksa dan diucapkan terima kasih.

a.n WALIKOTA SURAKARTA  
SEKRETARIS DAERAH,

  
**BUDI SUHARTO**  
Pembina Utama Muda  
NIP/19640318 198711 1 002

5

**Lampiran 10 Keputusan Pimpinan DPRD  
Kota Surakarta No. 51 Tahun 2011**



**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA SURAKARTA**

Jl. Adisucipto No. 143 A Telp. (0271) 712461, 711879, 735290, 735291, 735292, 735293, Fax. 717620 Surakarta

**KEPUTUSAN PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA SURAKARTA**

**NOMOR 51 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**PERSETUJUAN PENETAPAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH**

**KOTA SURAKARTA**

Menimbang

- a. bahwa dalam rangka meningkatkan penerimaan daerah di bidang pajak diperlukan regulasi yang mengatur penanganan dan pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang profesional sehingga perlu disusun peraturan daerah;
- b. bahwa berdasarkan pasal 189 Undang – Undang nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah proses penetapan rancangan peraturan daerah yang berkaitan dengan pajak daerah melalui Gubernur dan hasil penyerpunaan evaluasi Gubernur ditetapkan oleh Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu ditetapkan Keputusan Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta Tentang Persetujuan Penetapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.



Mengingat

1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah – daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2005 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2009 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5043);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
6. Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah



Ketupatan/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4737).

- e. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5104);
- g. Peraturan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta Nomor 01 Tahun 2010 tentang Tata Tertib Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta.

- Memperhatikan
1. Surat Walikota Surakarta Nomor 971.11/3.870 tanggal 7 Nopember 2011 perihal Permohonan Penetapan Raperda tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Perdesaan dan Perkotaan;
  2. Rapat Badan Musyawarah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta pada tanggal 14 Nopember 2011;
  3. Rapat Paripurna Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Surakarta pada tanggal 25 Nopember 2011.

#### **MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan
- KESATU** Menyetujui Penetapan Rancangan Peraturan Daerah Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi peraturan daerah sesuai dengan Hasil Evaluasi Gubernur Jawa Tengah Nomor 180/18224 tanggal 10 Oktober 2011 Perihal Penyampaian Hasil Evaluasi Raperda Kota Surakarta.

KEDUA : Menyampaikan Keputusan ini kepada Walikota Surakarta untuk ditindaklanjuti sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

KETIGA : Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

ditetapkan di Surakarta  
pada tanggal 25 Nopember | 2011

PIMPINAN DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTA SURAKARTA

Ketua

YOHANES FIDELIS SUKASNO

Wakil Ketua

Wakil Ketua

SUPRIYANTO

MUHAMMAD RODHI



WALIKOTA SURAKARTA

PENDAPAT AKHIR

WALIKOTA SURAKARTA

PADA RAPAT PARIPURNA DPRD

DALAM RANGKA PENETAPAN

PERATURAN DAERAH KOTA SURAKARTA

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

PERDESAAN DAN PERKOTAAN



Assalamu'alaikum Wr.Wb  
Salam sejahtera bagi kita semua.

Yth. Saudara-saudara Pimpinan dan anggota  
Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota  
Surakarta;

Para Pejabat jajaran Pemerintah Kota  
Surakarta, para wartawan media cetak  
dan elektronika serta hadirin yang  
berbanagia.

Rapat Paripurna Dewan yang terhormat,

Kebijakan pengalihan Pajak Bumi dan  
Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari  
kewenangan Pemerintah Pusat menjadi bagian  
dari Pajak Daerah merupakan salah satu upaya  
dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada  
masyarakat dan kemandirian daerah, yang  
dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi,  
pemerataan dan keadilan, akuntabilitas serta  
memperhatikan potensi daerah.

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan adanya peningkatan kesadaran masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan dan menjadi pedoman pengelolaan perpajakan daerah menjadi lebih profesional karena secara keseluruhan pengelolaan menjadi kewenangan Daerah sehingga percepatan pembangunan Kota Surakarta akan lebih baik.

Rapat Paripurna Dewan yang terhormat,

Peran aktif masyarakat serta pengawasan Dewan juga merupakan bagian penting dari pelaksanaan Peraturan Daerah ini, baik dalam arti penegakan peraturan maupun sebagai input balik bagi penyempurnaannya.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Rahajeng Rachmawati  
Tempat dan Tanggal Lahir : Surakarta, 23 Oktober 1989  
Alamat : Jl. Dr. Rajiman no. 269 Surakarta  
Nomor Telepon : 085642231481  
Surat Elektronik : rahajeng2209@yahoo.com  
Nama Orang Tua :  
Ayah : Drs. Harmawan, M.Lib.  
Ibu : Indrati  
Riwayat Pendidikan Formal :  
SD : SDN Kemasan 1 Surakarta, lulus tahun 2002  
SMP : SMPN 1 Surakarta, lulus tahun 2005  
SMA : SMAN 1 Surakarta, lulus tahun 2008  
S1 : Universitas Indonesia, 2008-2012