

ANALISIS PERALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DARI PAJAK PUSAT KE PAJAK DAERAH DAN KONTRIBUSI TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KOTA SURAKARTA

David Ripto Nugroho¹, Izza Mafruhah²

1. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta

2. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email Korespondensi: davidripto7@gmail.com

Abstract

Penerbitan UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah berdampak pada dialihkannya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dari pajak pusat ke pajak daerah. Bertambahnya jenis pajak daerah berpengaruh terhadap jumlah penerimaan daerah dari sektor pajak daerah. Pajak Daerah merupakan salah satu komponen penyusun Pendapatan Asli Daerah (PAD), dengan adanya peningkatan penerimaan pajak daerah maka penerimaan Pendapatan Asli Daerah juga ikut bertambah.

Di Kota Surakarta peralihan PBB-P2 ke pajak daerah diterapkan mulai tanggal 1 Januari 2013. Jumlah kontribusi PBB-P2 terhadap PAD diketahui dengan menghitung prosentase rasio antara realisasi penerimaan PBB-P2 dan realisasi penerimaan PAD Surakarta. Untuk menghitung proyeksi penerimaan PBB di tahun mendatang digunakan metode trend dengan rumus $Y = a + bX$ dan metode prosentase dengan menghitung proyeksi penerimaan berdasarkan prosentase pertumbuhan di tahun sebelumnya.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah, Kontrib

JEL Classification:

1. PENDAHULUAN

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar baik secara nasional maupun daerah. Besarnya penerimaan pajak menjadikan sektor ini sering digunakan sebagai alat utama pembangunan nasional maupun daerah. Banyak pembangunan nasional yang sumber dananya diperoleh dari penerimaan pajak. Disamping mampu dijadikan sebagai sumber pembiayaan utama pembangunan, pajak juga sering dijadikan sebagai alat pembiayaan setiap kegiatan operasional pemerintahan. Pembayaran pajak merupakan suatu perwujudan untuk melaksanakan kewajiban kenegaraan dan wujud peran serta secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan.

Diterbitkannya Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai pengganti Undang-Undang nomor 34 tahun 2000 dan Undang-Undang nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, mengakibatkan terjadinya perubahan pengelolaan pajak baik di tingkat pusat maupun daerah. Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota) diberi kewenangan untuk mengelola pajak-pajak yang sebelumnya dikelola oleh Pemerintah Pusat. Pajak Pusat yang dialihkan ke Pajak Daerah diantaranya adalah Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pengalihan wewenang ini merupakan tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Adanya pengalihan pengelolaan ini maka seluruh proses pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang meliputi kegiatan pendataan, administrasi, hingga pemungutan atau penagihan pajak dilaksanakan sepenuhnya oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka pembagian wewenang pengelolaan pajak baik di tingkat pusat maupun di daerah dapat dilihat dalam tabel 1 berikut :

Tabel 1. Jenis Pajak Berdasarkan Pengelolaan

Pajak Pusat	Pajak Daerah (Kabupaten/Kota)
1. Pajak Penghasilan (PPh)	1. Pajak Hotel
2. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	2. Pajak Restoran
3. Pajak atas Penjualan Barang Mewah (PPnBM)	3. Pajak Hiburan
4. Pajak Bumi dan Bangunan :	4. Pajak Reklame
a. Sektor Perkebunan	5. Pajak Penerangan Jalan
b. Sektor Perhutanan	6. Pajak Parkir
c. Sektor Pertambangan	7. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
5. Bea Materai	8. Pajak Air Tanah (Pengalihan dari Pajak Daerah Provinsi)
	9. Pajak Bumi dan Bangunan :
	a. Sektor Perdesaan
	b. Sektor Perkotaan
	10. Pajak Sarang Burung Walet
	11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Sumber: UU Nomor 28 tahun 2009

Menanggapi diberlakukannya UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah Kota Surakarta menerbitkan Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Peraturan Walikota Surakarta Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang menyatakan bahwa mulai 1 Januari 2013, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta dialihkan pengelolaannya dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah Kota Surakarta.

Peralihan PBB-P2 dari pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat ke pajak yang dikelola Pemerintah Daerah Kota Surakarta, berdampak pada jumlah penerimaan daerah di sektor pajak daerah. Bertambahnya jumlah Pajak Daerah yang diterima, maka akan mengakibatkan terjadinya peningkatan pada sektor Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surakarta. Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah yang sesuai dengan perundang-undangan . Sesuai UU Nomor 23 Tahun 2014, Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Kondisi pajak daerah dan Pendapatan Asli Daerah di Kota Surakarta sebelum dan sesudah adanya peralihan pajak dapat dilihat dalam tabel 2 berikut ini:

Tabel 2. Pajak Daerah Surakarta Tahun 2012-2013

Uraian	2012		2013	
	Target	Realisasi	Target	Realisasi
PAD	192.902.940.603	231.672.100.429	280.169.557.000	298.400.846.632
Pajak Daerah	110.924.929.000	151.905.454.913	177.511.251.000	193.906.210.948
Pajak Hotel	17.061.216.000	18.867.498.612	18.250.000.000	20.423.582.592
Pajak Restoran	12.476.865.000	14.831.050.452	15.510.000.000	18.423.246.926

Pajak Hiburan	6.398.648.000	8.007.514.418	8.500.000.000	8.999.556.122
Pajak Reklame	5.041.150.000	5.600.190.650	5.991.150.000	6.143.112.000
Pajak Penerangan Jalan	28.924.780.000	31.707.681.150	34.011.101.000	38.863.518.249
Pajak Parkir	1.513.600.000	1.704.059.800	1.775.000.000	2.029.861.115
Pajak Air Tanah	484.670.000	390.399.100	450.000.000	787.710.400
Pajak Sarang Burung Walet	24.000.000	-	24.000.000	4.474.000
PBB	-	-	46.000.000.000	47.333.613.615
BPHTB	39.000.000.000	70.797.060.731	47.000.000.000	50.897.535.929

Sumber : LKPD Surakarta 2012-2013

Dengan latar belakang di atas, penulis memiliki ketertarikan untuk meneliti dan mengambil topik “Analisis Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah (Kabupaten/Kota) dan Kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surakarta”. Berdasarkan latar belakang masalah di atas, pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu, pertama, bagaimana analisis peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah (Kabupaten/Kota). Kedua, bagaimana kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surakarta.

2. KAJIAN PUSTAKA

Pajak

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal tersebut sesuai dengan pengertian pajak yang tertuang dalam Buku Panduan Hak dan Kewajiban Wajib Pajak.

Pengertian pajak menurut Prof. Dr. P. J. A. Adriani adalah iuran kepada negara yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintahan. (Waluyo, 2011:2)

Pajak merupakan sumber utama penerimaan negara. Adanya pajak sebagian besar kegiatan negara dapat dilaksanakan secara maksimal. Uang hasil pajak digunakan untuk membiayai kegiatan negara mulai dari belanja pegawai sampai dengan pembiayaan berbagai proyek pembangunan fasilitas dan sarana umum seperti jalan, jembatan, rumah sakit/puskesmas, sekolah, kantor polisi, dan lain sebagainya.

Pajak memiliki dua fungsi yang sangat berperan penting dalam jalannya suatu pemerintahan. Dua fungsi tersebut adalah :

1) Fungsi Penerimaan (Budgeter)

Pajak berfungsi untuk membiayai setiap pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Pembiayaan ini meliputi pembiayaan pembangunan sarana umum, pemberian modal bagi UMKM, dan subsidi atas barang-barang yang menjadi kebutuhan masyarakat.

2) Fungsi Mengatur (Reguler)

Pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi. Pengenaan pajak yang lebih tinggi terhadap minuman keras diharapkan mampu menekan peredarannya.

Berdasarkan jenisnya, pajak dapat dibedakan dalam beberapa kategori. Jenis-jenis pajak dapat dikelompokkan dalam 3 (tiga) bagian, yaitu :

- 1) Jenis Pajak menurut golongan atau pembebanan. Pertama yaitu pajak langsung. Pajak Langsung, adalah pajak yang dibebankan secara langsung ke Wajib Pajak yang bersangkutan. Contoh : Pajak Penghasilan. Kedua, yaitu pajak tidak langsung. Pajak tidak langsung, adalah pajak yang dibebankan kepada pihak lain. Contoh : Pajak Pertambahan Nilai.
- 2) Jenis Pajak menurut sifat. Pertama, pajak subjektif. Pajak Subjektif, adalah Pajak yang berpangkal pada seorang subjek pajak, yang selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memperlihatkan keadaan dari Wajib Pajak. Contoh : Pajak Penghasilan. Kedua pajak objektif. Pajak objektif, adalah pajak yang berpangkal pada suatu objek pajak, tanpa memperhatikan keadaan Wajib Pajak. Contoh : PPnBM
- 3) Jenis Pajak menurut pemungut dan pengelolanya :
 - a. Pajak Pusat, adalah pajak yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah pusat, dan digunakan untuk membiayai keperluan negara. Pajak yang termasuk Pajak Pusat : Pajak Penghasilan; Pajak Pertambahan Nilai; Pajak Penjualan atas Barang Mewah; Pajak Bumi dan Bangunan; Bea Materai.
 - b. Pajak Daerah, adalah pajak yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah daerah, selanjutnya digunakan untuk membiayai keperluan daerah. Pajak Daerah (Provinsi): Pajak Kendaraan Bermotor; Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor; Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bemotor; Pajak Air Permukaan; Pajak Rokok. Pajak Daerah (Kabupaten/Kota): Pajak Hotel; Pajak Restoran; Pajak Hiburan; Pajak Reklame; Pajak Penerangan Jalan; Pajak Parkir; Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan; Pajak Air Tanah; Pajak Bumi dan Bangunan (Sektor Perdesaan dan Perkotaan); Pajak Sarang Burung Walet; Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan, hal tersebut sesuai dengan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994. Pengertian lain tentang Pajak Bumi dan Bangunan juga tertuang dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yakni Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Objek Pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikenakan atas bumi dan atau bangunan. Subyek Pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata: Memiliki suatu hak atas bumi, dan atau; Memperoleh manfaat atas bumi, dan atau; Memiliki bangunan, dan atau; Menguasai bangunan, dan atau; Memperoleh manfaat atas bangunan.

Jenis objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang : (1) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan; (2) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis itu; (3) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak; (4) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal

balik; (5) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

Dasar pengenaan PBB adalah “Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)”. NJOP ditetapkan per wilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Bupati/Walikota serta memperhatikan : (1) Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar; (2) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya; (3) Nilai perolehan baru; (4) Penentuan Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Dasar penghitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Besarnya persentase NJKP adalah sebagai berikut : Objek pajak perkebunan adalah 40%; Objek pajak kehutanan adalah 40%; Objek pajak pertambangan adalah 40%; Objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan): apabila NJOP-nya \geq Rp1.000.000.000,00 adalah 40% dan apabila NJOP-nya $<$ Rp1.000.000.000,00 adalah 20%. Tarif Pajak yang dikenakan terhadap Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen)

Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Hal ini tertuang dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah. Pemberian wewenang kepada setiap daerah dalam mengelola keuangannya masing-masing memiliki maksud agar setiap daerah mampu mengoptimalkan setiap potensi yang ada di daerahnya.

Pendapatan Asli Daerah sering dijadikan sebagai alternatif dalam memperoleh dana sebagai sumber pembiayaan setiap kegiatan daerah, akan tetapi dalam kenyataannya, kontribusi PAD belum cukup memberi sumbangan bagi pertumbuhan ekonomi daerah. Hal tersebut mengakibatkan pemerintah daerah harus lebih menggali setiap potensi yang ada di daerahnya sehingga dapat meningkatkan pendapatan asli daerah tersebut. Adapun sumber-sumber PAD sesuai dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 Pasal 285, yaitu :

1) Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak daerah dapat diikhtisarkan sebagai berikut.

- a. Pajak Daerah berasal dari pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah;
- b. Penyerahan dilakukan berdasarkan undang-undang;
- c. Pajak Daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan undang-undang dan/atau peraturan hukum lainnya;
- d. Hasil pungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai penyelenggaraan urusan-urusan rumah tangga daerah atau untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum politik.

2) Retribusi Daerah

Sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan. Berdasarkan uraian tersebut, Retribusi Daerah dapat diikhtisarkan sebagai berikut.

- a. Retribusi dipungut oleh daerah;
- b. Dalam pungutan retribusi terapat prestasi yang diberikan daerah yang langsung dapat ditunjuk;

- c. Retribusi dikenakan kepada siapa saja yang memanfaatkan, atau mengenyam jasa yang disediakan daerah;
- 3) Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan
Kekayaan daerah yang dipisahkan berartikekayaan daerah yang dilepaskan dan penguasaan umum yang dipertanggung jawabkan melalui anggaran belanja daerah dan dimaksudkan untuk dikuasai dan dipertanggungjawabkan sendiri. Hasil laba perusahaan daerah merupakan salah satu dari pendapatan daerah yang sebagian atau seutuh modalnya merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan, sehingga daerah dapat mendirikan perusahaan yang khusus dimaksudkan untuk menambah penghasilan daerah disamping untuk meningkatkan produksi. Semua kegiatan usaha perusahaan daerah dimaksudkan untuk pembangunan daerah dan pembangunan ekonomi nasional. Pengelolaan perusahaan daerah harus secara profesional dan tetap sesuai dengan prinsip ekonomi yakni efektivitas dan efisiensi.
Perusahaan daerah adalah salah satu alat yang diharapkan mampu memberikan kontribusi secara maksimal bagi pendapatan daerah, tetapi perusahaan daerah tetaplah bersifat waralaba. Artinya perusahaan daerah tidak berorientasi pada profit (laba/keuntungan), justru memberikan pelayanan jasa dan manfaat secara umum.
- 4) Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah
Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah sebagaimana yang dimaksud adalah:
- a. Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan;
 - b. Jasa giro;
 - c. Pendapatan bunga;
 - d. Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan komisi, potongan, atau bentuk lain sebagai akibat dan/atau penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh daerah

4. ANALISIS DAN PEMBAHSAN

Analisis Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan/atau bangunan yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh seseorang/badan. Pajak ini mulanya merupakan pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini adalah Direktorat Jenderal Pajak. Diterbitkannya UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (PDRD) yang menyatakan bahwa PBB sektor perdesaan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah selambat-lambatnya tanggal 1 Januari 2014. Peralihan ini mengakibatkan adanya beberapa perubahan pada struktur PAD khususnya pada pajak daerah. Perubahan tersebut baik berupa adanya penambahan jenis pajak baru maupun perubahan jumlah pendapatan yang diterima daerah.

Tujuan dari adanya peralihan PBB-P2 itu sendiri adalah untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah. Berdasarkan UU PDRD, tujuan dari peralihan pajak ini adalah :

- 1) Memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah;
- 2) Menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah (termasuk pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan dan BPHTB menjadi Pajak Daerah);
- 3) Memberikan diskresi penetapan tarif pajak kepada daerah;
- 4) Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Undang-undang yang mengatur peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah tersebut juga mengatur beberapa perubahan terhadap proses pemungutan PBB-P2. Proses pemungutan PBB yang meliputi pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/ penagihan dan pelayanan yang sebelumnya dilakukan oleh Pemerintah Pusat

kini kewenangan tersebut dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah. Perubahan-perubahan terdapat dalam proses pemungutan PBB setelah dilaksanakannya peralihan pajak tersebut dapat dilihat dalam tabel 3 berikut.

Tabel 3. Perubahan Atas Peralihan PBB-P2

No	Uraian	Sebelum Peralihan	Sesudah Peralihan
1	Subjek pajak	Orang atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/ atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan	Orang atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/ atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan
2	Objek Pajak	bumi dan/atau bangunan	bumi dan/atau bangunan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan
3	Tarif	Maksimal 0,5%	Maksimal 0,3%
4	NJKP	- apabila NJOP-nya \geq Rp1.000.000.000,00 adalah 40% - apabila NJOP-nya < Rp1.000.000.000,00 adalah 20%	NJKP (20% dan 40%) tidak dipergunakan/ diberlakukan
5	NJOPTKP	Maksimal Rp12.000.000,00	NJOPTKP ditetapkan paling rendah Rp10.000.000,00 ; maksimal Rp24.000.000,00.
6	Formula	Tarif x NJKP x (NJOP-NJOPTKP) = 0,5% x 20% x (NJOP-NJOPTKP) = 0,5% x 40% x (NJOP-NJOPTKP)	Tarif x (NJOP-NJOPTKP) = 0,3% x (NJOP-NJOPTKP)
7	Penerimaan Pemda	Penerimaan PBB 64,8 %	Penerimaan PBB 100%

Sumber : Direktorat Jenderal Pajak

Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah di Kota Surakarta

Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah diterapkan di Kota Surakarta mulai tanggal 1 Januari 2013. Peralihan ini diawali dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Peraturan Walikota Surakarta Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang menyatakan bahwa mulai 1 Januari 2013, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Surakarta dialihkan pengelolaannya dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah Kota Surakarta. Pajak Bumi dan Bangunan bukanlah sesuatu yang baru bagi Pemerintah Daerah Kota Surakarta khususnya bagi Dinas Pengelola Pendapatan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Surakarta. Hal tersebut dikarenakan sebelum peralihan PBB-P2 ini, di dalam struktur DPPKA Surakarta sudah terdapat sebuah bidang yang khusus untuk mengelola PBB di Kota Surakarta. Bidang ini dibentuk untuk melakukan pendataan tentang PBB Kota Surakarta dengan bekerja sama dengan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surakarta yang merupakan pengelola PBB sebelum adanya peralihan pajak. Kerja sama tersebut dilakukan guna menggali potensi-potensi PBB yang ada di Surakarta. Setelah

adanya peralihan pajak, bidang yang mengelola PBB tersebut kini berubah menjadi Bidang Penagihan PBB.

Tahapan peralihan PBB-P2 di kota Surakarta diawali dengan beberapa persiapan Pemerintah Kota Surakarta yang dimulai bulan Oktober 2013. Persiapan tersebut diantaranya adalah renovasi ruangan yang dulu dijadikan ruang bidang PBB kini dirubah menjadi ruangan penagihan yang digunakan untuk pelayanan PBB bagi masyarakat Kota Surakarta. Selain penyediaan ruangan, persiapan juga dilakukan dalam hal pendataan. Persiapan tersebut adalah sinkronisasi data yang terdapat dalam MAPADA dan SISMIOP. MAPADA merupakan sistem yang digunakan DPPKA Surakarta untuk mencatat setiap data yang bersangkutan dengan PBB Kota Surakarta, mulai dari jumlah wajib pajak hingga jumlah penerimaan PBB setiap tahunnya. SISMIOP sendiri merupakan sistem yang digunakan oleh KPP Pratama Surakarta dalam mencatat jumlah wajib pajak hingga jumlah penerimaan PBB Kota Surakarta. Sinkronisasi kedua sistem tersebut dilakukan guna menyamakan data PBB yang ada agar tidak terjadi kekeliruan dalam proses pemungutan PBB tahun-tahun berikutnya. Persiapan selanjutnya adalah penyediaan peralatan yang nantinya digunakan dalam proses pemungutan PBB. Sebelum adanya peralihan pajak DPPKA Surakarta sudah memiliki beberapa alat yang berkaitan dengan PBB seperti sistem pendataan PBB dan komputer yang digunakan untuk operasional pendataan, tetapi setelah PBB-P2 didaerahkan maka DPPKA Kota Surakarta juga menyiapkan alat-alat lain seperti alat pencetak SPPT yang sebelumnya tidak dimiliki. Alat-alat tersebut diperoleh DPPKA Surakarta dari bantuan Pemerintah Pusat. Dalam hal kepegawaian DPPKA Surakarta tidak membuka rekrutan baru, akan tetapi pegawai-pegawai yang dulu bekerja dalam bidang PBB kini dipercaya menjadi pegawai yang menangani proses pemungutan dan penagihan PBB di Kota Surakarta. Pegawai tersebut dibekali dengan pelatihan-pelatihan yang diadakan Direktorat Jenderal Pajak dalam hal pengelolaan PBB.

Pada bulan Desember 2012, Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah di Kota Surakarta telah diresmikan secara simbolis dengan penyerahan kenang-kenangan dari Bapak Yoyok Satiotomo selaku Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah II kepada Bapak FX. Hadi Rudyatmo selaku Walikota Surakarta. Adanya peresmian tersebut menandakan PBB-P2 sudah resmi dikelola oleh Pemerintah Daerah Kota Surakarta, akan tetapi Pemerintah Pusat juga tidak sepenuhnya lepas tangan terhadap proses peralihan ini. Pemerintah Pusat yang dalam hal ini adalah Direktorat Jenderal Pajak juga akan terus memberikan pendampingan bagi Pemerintah Kota Surakarta dalam mengelola PBB-P2 ini. Pendampingan tersebut berupa bantuan peralatan serta bantuan informasi baik secara teknis pelaksanaan maupun perawatan apabila ada sistem maupun alat yang rusak.

Peralihan PBB-P2 ini tidak mengubah tata cara pembayaran PBB yang sudah ada. Masyarakat yang hendak membayar PBB hanya tinggal datang ke bank untuk membayar jumlah tagihan PBB selanjutnya DPPKA Surakarta akan mendapat tembusan dari bank yang akan ditindaklanjuti dengan entry data ke sistem yang ada. Sistem yang digunakan oleh DPPKA Surakarta setelah adanya peralihan adalah SISMIOP dan MAPADA. SISMIOP yang telah dialihkan dari pusat ke daerah secara otomatis mencatat pembayaran yang telah masuk dan digunakan sebagai bukti pembayaran dari wajib pajak. MAPADA yang merupakan arsip data milik Pemerintah Daerah masih digunakan untuk arsip pembanding apabila terjadi kesalahan pada SISMIOP. Tahun pertama pelaksanaan peralihan, terdapat kendala yang langsung dirasakan oleh DPPKA Kota Surakarta. Kendala tersebut adalah data piutang yang tercatat pada SISMIOP di tahun sebelumnya tidak sesuai. Banyak sekali masyarakat yang merasa sudah membayar pajak akan tetapi belum tercatat pada sistem. Untuk mengatasi hal tersebut DPPKA Kota Surakarta menerbitkan surat tagihan bagi piutang yang tercatat pada SISMIOP dan diberikan kepada masyarakat yang bersangkutan.

Surat tagihan tersebut memiliki dua fungsi, fungsi yang pertama adalah sebagai undangan bagi masyarakat yang merasa sudah membayar tapi belum tercatat agar datang ke DPPKA Surakarta untuk klarifikasi kesalahan data tersebut dengan menunjukkan bukti pembayaran dari bank. Fungsi kedua adalah sebagai tagihan bagi masyarakat yang memang belum membayar pajak pada tahun bersangkutan. Surat tagihan tersebut disebar secara terus menerus setiap tahunnya bagi masyarakat yang tercatat belum membayar pajak.

DPPKA Surakarta selaku pihak yang kini mengelola PBB-P2 di Kota Surakarta selalu mensosialisasikan kepada masyarakat untuk selalu taat membayar pajak. Sosialisasi tersebut dilakukan melalui setiap tokoh masyarakat yang ada baik di tingkat kecamatan, kelurahan, RW, RT hingga di dalam PKK. Isi dari sosialisasi yang dilakukan adalah mengenai adanya peralihan PBB-P2 ini dan ajakan untuk taat membayar pajak kepada setiap masyarakat Kota Surakarta. Sosialisasi ditujukan agar masyarakat mengerti seberapa besar manfaat pajak yang dapat dirasakan dan masyarakat memiliki kesadaran untuk membayar pajak. Selain secara tatap muka, sosialisasi juga dilakukan melalui media elektronik dan media cetak yang ada seperti TATV, radio, koran, dan spanduk-spanduk yang tersebar di setiap jalan dan kelurahan yang ada di Kota Surakarta. Permasalahan yang dihadapi Pemerintah Daerah Kota Surakarta setelah adanya peralihan pajak ini baik dari internal maupun eksternal terbilang tidak cukup berarti. Dari internal DPPKA Surakarta yang menangani masalah PBB, meskipun SDM terbatas akan tetapi setiap permasalahan yang terkait PBB masih bisa ditangani. Dari segi eksternal yakni masyarakat, tidak ada kendala yang begitu berarti. Animo masyarakat atau kesadaran masyarakat Kota Surakarta untuk membayar pajak terbilang cukup tinggi. Hal ini disebabkan karena manfaat dari pajak itu sendiri yang sangat dirasakan oleh masyarakat. Manfaat tersebut diperoleh dari adanya program Pemerintah Kota Surakarta untuk mengalokasikan dana bagi PKK dan posyandu yang bersumber dari penerimaan pajak. Program Pemerintah Kota Surakarta itulah yang dirasa menimbulkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Adapun sebuah program terobosan yang dilakukan oleh DPPKA Kota Surakarta untuk meningkatkan tingkat kesadaran masyarakat yakni dengan memberikan reward berupa undian PBB bagi masyarakat yang membayar PBB sebelum jatuh tempo dan berhadiah sepeda motor, kulkas, mesin cuci, dan televisi.

PBB merupakan sebuah pajak yang dinamis karena potensinya yang selalu meningkat. Dalam mengatasi hal tersebut DPPKA Surakarta selalu melakukan proses pendataan di setiap kelurahan yang ada di Kota Surakarta guna memaksimalkan jumlah penerimaan dari sektor PBB. Pendataan tersebut dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan dan bekerja sama dengan mahasiswa Universitas Sebelas Maret Surakarta serta melalui sosialisasi kepada masyarakat agar melapor apabila terjadi pemecahan objek pajak maupun mutasi objek pajak. Pendataan ini dilakukan secara terus menerus dan berulang-ulang terhadap 51 Kelurahan yang ada di Kota Surakarta. Apabila terdapat wajib pajak baru yang melapor atau mendaftar, maka DPPKA Surakarta akan langsung mensurvey guna memperoleh data yang valid mengenai luas tanah dan bangunan yang dilaporkan.

Langkah ke depan yang akan dilakukan oleh DPPKA Surakarta guna meningkatkan penerimaan PBB-P2 di Kota Surakarta adalah terus menggali potensi-potensi PBB yang ada di Kota Surakarta. Penggalan potensi tersebut dilakukan dengan cara pendataan ulang secara terus menerus terhadap setiap objek pajak yang ada di Kota Surakarta karena penerimaan pajak ini berdasar pada data yang jelas dan akurat. Selain langkah tersebut, langkah lain yang ditempuh adalah meningkatkan NJOP dengan cara menaikkan cluster atau level objek pajak yang berada pada daerah yang nilai ekonomisnya dirasa meningkat. Cluster atau level tersebut menggambarkan bagaimana nilai ekonomis dari lokasi tanah atau bangunan yang ada. Adapun strategi yang ditempuh oleh DPPKA Surakarta untuk mencapai target penerimaan setiap tahunnya yakni dengan cara mengurangi frekuensi sosialisasi untuk membayar pajak ketika target pajak tahun bersangkutan sudah terpenuhi, sehingga piutang

pajak tahun tersebut digunakan untuk meningkatkan penerimaan tahun selanjutnya agar target pada tahun selanjutnya juga tercapai.

Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD Surakarta: Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surakarta selalu mengalami peningkatan. Pertumbuhan PBB di Kota Surakarta dapat dilihat melalui tabel 4 berikut ini :

Tabel 4. Pertumbuhan PBB Surakarta

Tahun	Penerimaan	Pertumbuhan
2009	28.567.068.819	
2010	33.599.522.358	17,62
2011	46.384.494.490	38,05
2012	49.352.645.289	6,40
2013	59.396.365.147	20,35
2014 (PBB-P2)	50.140.548.281	-15,58

Sumber : LKPD Surakarta

Berdasarkan penghitungan di atas dapat diketahui Pajak Bumi dan Bangunan selalu mengalami pertumbuhan meskipun angka pertumbuhan tersebut selalu fluktuasi. Pertumbuhan paling besar terjadi pada tahun 2011 yakni mencapai 38,05%. Pada tahun 2014 penerimaan PBB hanya dari sektor perdesaan dan perkotaan, apabila sudah ditambah dengan sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan diyakini jumlah penerimaan PBB tahun 2014 akan melebihi penerimaan PBB tahun-tahun sebelumnya.

Kontribusi PBB terhadap PAD Surakarta

Struktur PAD terdiri atas pajak daerah, retribusi daerah, kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. Untuk mengetahui kontribusi masing-masing struktur terhadap PAD Surakarta dapat dilihat pada tabel 5 berikut ini:

Tabel 5. Kontribusi Struktur PAD terhadap PAD Surakarta

Tahun	Komponen	Target	Realisasi	Growth	Kontribusi terhadap PAD
2009	PAD	110.842.157.60-	101.972.318.682,00		
	Pajak Daerah	51.463.000.00-	52.163.818.689,00	18,17	51,15
	Retribusi Daerah	41.206.232.00-	37.783.489.12-	10,07	37,05
	Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	3.282.334.60-	3.457.905.34-	44,14	3,39
	Lain-Lain Pendapatan Daerah yang Sah	14.890.591.00-	8.567.105.533,00	76,97	8,40
2010	PAD	114.429.357.815,00	113.946.007.541,85	11,74	
	Pajak Daerah	54.423.668.00-	61.641.623.41-	18,17	54,10
	Retribusi Daerah	42.756.415.00-	41.588.097.172,00	10,07	36,50
	Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	4.984.196.00-	4.984.197.541,00	44,14	4,37
	Lain-Lain Pendapatan Daerah yang Sah	12.265.078.815,00	5.732.089.418,85	-33,09	5,03
2011	PAD	176.176.060.00-	181.096.816.152,00	58,93	
	Pajak Daerah	102.241.123.00-	118.816.234.506,00	92,75	65,61
	Retribusi Daerah	50.291.841.00-	47.671.386.16-	14,63	26,32
	Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	5.834.196.00-	4.464.830.924,00	-10,42	2,47
	Lain-Lain Pendapatan Daerah yang Sah	17.808.900.00-	10.144.364.562,00	76,97	5,60
2012	PAD	192.902.940.603,00	231.672.100.429,00	27,93	
	Pajak Daerah	110.924.929.00-	151.905.454.913,00	27,85	65,57
	Retribusi Daerah	55.879.742.00-	55.056.791.081,00	15,49	23,76
	Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	5.168.468.603,00	5.118.469.295,00	14,64	2,21
	Lain-Lain Pendapatan Daerah yang Sah	20.929.801.00-	19.591.385.14-	93,13	8,46

2013	PAD	280.169.557.00-	298.400.846.632,00	28,80	
	Pajak Daerah	177.511.251.00-	193.906.210.948,00	27,65	83,70
	Retribusi Daerah	64.551.068.00-	64.767.799.578,00	17,64	27,96
	Kekayaan Daerah yang Dipisahkan	8.292.077.00-	8.244.980.845,00	61,08	3,56
	Lain-Lain Pendapatan Daerah yang Sah	29.815.161.00-	31.481.855.261,00	60,69	13,59

Sumber : LKPD Surakarta 2009-2013

Berdasarkan tabel tersebut dapat diketahui kontribusi masing-masing struktur terhadap PAD Surakarta selama tahun 2009-2013. Dapat dilihat bahwa kontribusi terbesar terhadap PAD setiap tahunnya didapat dari kontribusi Pajak Daerah. Kontribusi terbesar pajak daerah terhadap PAD terjadi pada tahun 2013. Hal ini tidak lepas dari adanya peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah yang secara otomatis menambah jumlah penerimaan pajak daerah. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa peralihan PBB-P2 mulai diterapkan di Kota Surakarta tahun 2013, sehingga kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Surakarta baru dapat diketahui mulai tahun 2013. Hal ini disebabkan karena pada tahun –tahun sebelumnya PBB-P2 masih merupakan Bagi Hasil antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sehingga angka penerimaan PBB-P2 termasuk di dalam Pendapatan Transfer dan tidak mempengaruhi PAD.

Untuk menghitung kontribusi PBB terhadap PAD Surakarta dilakukan dengan cara menghitung rasio antara jumlah PAD dan jumlah penerimaan PBB-P2. Secara rinci jumlah kontribusi PBB-P2 terhadap PAD dapat dilihat dalam tabel 6 berikut :

Tabel 6. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Surakarta

Tahun	PAD	PBB-P2	Kontribusi
2013	298.400.846.632	47.333.613.615	15,86

Sumber : LKPD Surakarta 2013

Pada data tabel tersebut jumlah kontribusi PBB-P2 terhadap PAD terbilang cukup kecil karena hanya berkontribusi sebesar 15,86% dari total penerimaan PAD. Kecilnya kontribusi tersebut disebabkan karena jumlah penerimaan PBB yang masuk ke pajak daerah hanya dari 2 sektor yakni perdesaan dan perkotaan. Persentase tersebut juga dipengaruhi oleh kontribusi struktur lain khususnya dari pajak-pajak yang termasuk dalam struktur Pajak Daerah sebagai penyumbang terbesar bagi PAD Surakarta tahun 2013. Untuk mengetahui kontribusi masing-masing pajak di dalam pajak daerah dapat dilihat dalam tabel 7 berikut.

Tabel 7. Kontribusi PBB Terhadap Pajak Daerah

No	Struktur	2013		2014	
		Penerimaan	% terhadap Pajak Daerah	Penerimaan	% terhadap Pajak Daerah
	Pajak Daerah	193.906.210.948		206.817.807.636	
1	Pajak Hotel	20.423.582.592	10,53	21.823.524.119	10,55
2	Pajak Restoran	18.423.246.926	9,50	22.044.607.996	10,66
3	Pajak Hiburan	8.999.556.122	4,64	9.058.599.351	4,38
4	Pajak Reklame	6.143.112.000	3,17	6.544.181.237	3,16
5	Pajak Penerangan Jalan	38.863.518.249	20,04	45.144.130.722	21,83
6	Pajak Parkir	2.029.861.115	1,05	2.531.463.410	1,22
7	Pajak Air Tanah	787.710.400	0,41	943.990.510	0,46
8	Pajak Sarang Burung Walet	4.474.000	0,00	5.033.575	0,00
9	PBB	47.333.613.615	24,41	50.140.548.281	24,24
10	BPHTB	50.897.535.929	26,25	48.581.728.435	23,49

Sumber : LKPD Surakarta

Berdasarkan tabel tersebut dapat dilihat jumlah penerimaan PBB-P2 pada tahun 2013 adalah Rp 47.333.613.615,00 dan berkontribusi sebesar sebesar 24,41% terhadap Pajak Daerah. Jumlah kontribusi ini adalah jumlah kontribusi terbesar kedua setelah kontribusi BPHTB yang memiliki kontribusi terhadap pajak daerah sebesar 26,25%. Pada tahun 2014 jumlah penerimaan PBB-P2 adalah Rp 50.140.548.281,00 dan berkontribusi sebesar 24,24% terhadap penerimaan pajak daerah. Jumlah penerimaan dan kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah membuktikan adanya keuntungan yang diterima daerah dengan adanya peralihan PBB-P2 dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari penelitian tentang analisis peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dari pajak pusat ke pajak daerah dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surakarta diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah

Peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah ditujukan untuk meningkatkan kekuatan pajak daerah dalam membiayai setiap kebutuhan daerah. Peralihan ini menyertakan beberapa perubahan pada proses pemungutan PBB-P2 seperti objek PBB yang dipungut, tarif pemungutan PBB, NJKP dan NJOPTKP, formula penghitungan PBB, dan jumlah persentase yang diterima daerah. Kota Surakarta menerapkan peralihan ini mulai tanggal 1 Januari 2013.

- 2) Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surakarta
Kontribusi terbesar bagi PAD setiap tahun diberikan oleh pajak daerah. Kontribusi terbesar pajak daerah terhadap PAD terjadi pada tahun 2013 yakni sebesar 83,70%. Hal tersebut tidak lepas dari adanya peralihan PBB-P2 yang mulai diterapkan di Kota Surakarta mulai tahun 2013. Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Surakarta pada tahun 2013 adalah 15,86%. Dalam pajak daerah PBB-P2 menjadi penyumbang terbesar kedua dengan kontribusi sebesar 24,41%.

Peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah terbukti sangat membantu upaya peningkatan pajak daerah. Sebagai langkah selanjutnya dalam upaya peningkatan pajak daerah diharapkan ada kerja sama dari pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota, misalnya dengan mengeluarkan kebijakan peralihan terhadap pajak-pajak yang selama ini masih menjadi pajak bagi hasil. Pemerintah Daerah sebagai pihak yang memiliki kewenangan dalam mengelola PBB-P2, diharapkan mampu mengelola PBB-P2 tersebut secara maksimal dengan terus menggali potensi PBB-P2 yang ada sehingga penerimaan pajak daerah dapat lebih dioptimalkan.

Manfaat dari peralihan pajak ini tidak akan diperoleh tanpa adanya kontribusi masyarakat dalam membayar pajak, masyarakat diharapkan lebih taat dalam membayar pajak agar penerimaan dari sektor PBB-P2 yang masuk ke keuangan daerah dapat segera dimanfaatkan secara maksimal. Analisis peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah dan kontribusi terhadap PAD Surakarta diharapkan mampu dijadikan sebagai referensi dan tambahan informasi bagi pihak yang ingin memperdalam kasus yang sesuai dengan penelitian ini. Adapun kelemahan dalam penelitian ini yakni peralihan PBB ke pajak daerah Kota Surakarta baru diterapkan pada tahun 2013 sehingga analisis data yang dilakukan kurang maksimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Mafruhah, Izza. 2013. *Laporan Akhir Kegiatan Penghitungan Potensi Peningkatan Pajak Daerah Kabupaten Ngawi*. Penelitian tidak diterbitkan. Surakarta: LPPM UNS Surakarta.
- Kuncoro, Mudrajad. 2012 . *Perencanaan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat
- Waluyo. 2007. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat
- Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat
- Republik Indonesia. 2000. *Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 tentang Pajak dan Retribusi Daerah*. Lembaran Negara RI Tahun 2000. Sekretariat Negara. Jakarta
- Republik Indonesia. 2009. *Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah*. Lembaran Negara RI Tahun 2009. Sekretariat Negara. Jakarta
- Republik Indonesia. 2014. *Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*. Lembaran Negara RI Tahun 2014. Sekretariat Negara. Jakarta
- Republik Indonesia. 2014. *Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No. 15/pmk.07/2014 No. 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan sebagai Pajak Daerah*. Lembaran Negara RI Tahun 2014. Sekretariat Negara. Jakarta
- Kota Surakarta. 2011. *Peraturan Daerah Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan*. Lembaran Kota Surakarta Tahun 2011. Sekretariat Daerah. Surakarta
- Kota Surakarta. 2012. *Peraturan Walikota Surakarta No. 15 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Surakarta No. 13 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan*. Lembaran Kota Surakarta Tahun 2012. Sekretariat Daerah. Surakarta
- Damang, 2012, Pendapatan Asli Daerah, [online], (<http://www.negarahukum.wordpress.com/pendapatan-asli-daerah.htm>, diakses tanggal 30 November 2014)
- Direktorat Jenderal Pajak, *Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Sebagai Pajak Daerah*, [http://www.pajak.go.id/PENGALIHAN-PAJAK-BUMI-DAN-BANGUNAN-PERDESAAN-DAN-PERKOTAAN-\(PBB-P2\)-SEBAGAI-PAJAK-DAERAH.htm](http://www.pajak.go.id/PENGALIHAN-PAJAK-BUMI-DAN-BANGUNAN-PERDESAAN-DAN-PERKOTAAN-(PBB-P2)-SEBAGAI-PAJAK-DAERAH.htm) (**diakses tanggal 13 Oktober 2014**).
- Dewangga, Jhohan., 2012, Pengertian dan Macam-Macam Pajak Daerah, [online], (<http://www.jhohandewangga.wordpress.com/pengertian-dan-macam-macam-pajak-daerah.htm>, diakses tanggal 28 November 2014)
- Direktorat Jenderal Pajak, ***SERI PBB – PENGALIHAN PBB MENJADI PAJAK DAERAH***,<http://www.pajak.go.id/seri-pbb-pengalihan-pbb-menjadi-pajak-daerah.htm> (**diakses tanggal 26 November 2014**).
- Direktorat Jenderal Pajak, 2009, Booklet PBB, [pdf], (<http://www.pajak.go.id/booklet/PBB.pdf>, diakses pada 12 Desember 2014)
- Direktorat Jenderal Pajak, 2009, Buku Panduan Hak dan Kewajiban Wajib Pajak, [pdf], ([http://www.pajak.go.id/Buku Panduan Hak dan Kewajiban Wajib Pajak.pdf](http://www.pajak.go.id/Buku_Panduan_Hak_dan_Kewajiban_Wajib_Pajak.pdf), diakses pada 28 November 2014)
- (2009), Surakarta dalam Angka Tahun 2008, Biro Pusat Statistik Kota Surakarta.
- _____, (2009), Surakarta dalam Angka Tahun 2009, Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Surakarta
- _____, (2010), Surakarta dalam Angka Tahun 2010, Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Surakarta
- _____, (2011), Surakarta dalam Angka Tahun 2011, Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Surakarta
- _____, (2012), Surakarta dalam Angka Tahun 2012, Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Surakarta

- _____, (2013), Surakarta dalam Angka Tahun 2013, Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah Kota Surakarta
- _____, (2010) Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kota Surakarta tahun 2009, Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Jawa Tengah
- _____, (2011) Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kota Surakarta tahun 2010, Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Jawa Tengah
- _____, (2012) Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kota Surakarta tahun 2011, Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Jawa Tengah
- _____, (2013) Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kota Surakarta tahun 2012, Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Jawa Tengah
- _____, (2014) Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kota Surakarta tahun 2013, Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Jawa Tengah.