

## Persiapan pemerintah menghadapi peralihan pajak bumi dan bangunan dari pajak pusat menjadi pajak daerah (studi kasus jabotabek)

Dian Wahyuni, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=131328&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Tesis ini membahas persiapan Pemerintah (Pusat dan Daerah) dalam menghadapi peralihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah pasca ditetapkannya UU Nomor 28 Tahun 2009. Peralihan PBB berdampak negatif terhadap keuangan negara karena mengurangi penerimaan perpajakan dan menambah defisit; berdampak negatif bagi provinsi karena menyebabkan penerimaan semua provinsi berkurang (kecuali bagi DKI Jakarta); berdampak negatif bagi 75% kabupaten/ kota karena menyebabkan defisit pada APBD; namun berdampak positif terhadap 25% kabupaten/kota lainnya karena mengalami surplus APBD. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan desain deskriptif.

Metode Analytical Hierarchy Process (AHP) digunakan untuk melihat strategi kebijakan yang dianggap paling penting dalam pemungutan PBB oleh Pemda. Strategi yang digunakan antara lain kemampuan dan kemauan politik, penilaian, penetapan tarif, pemungutan/ penagihan, kemampuan administrasi, pengawasan, dan sosialisasi. Adapun strategi kebijakan yang dianggap paling penting oleh responden adalah penilaian.

Hasil penelitian menyarankan agar dalam hal penilaian, Pemda masih harus banyak dibantu Pusat, mengingat penilaian diperlukan untuk menentukan NJOP yang digunakan dalam menentukan pajak terutang. Persiapan lebih lanjut yang harus disiapkan Pemda adalah dalam meningkatkan kualitas dan kuantitas SDM serta pengadaan sarana/prasarana. Dengan segala permasalahan yang dihadapi, Pemda berharap hasil pungutan PBB yang dilakukan sendiri, jumlahnya tidak lebih kecil dari sebelum peralihan.

<hr>

This thesis discusses the preparation government (central and regional governments) of transition land and property tax (PBB) from central tax to local tax after post Law 28/2009. Impact of transitional PBB is negative to central budget because it reduces tax acceptance and increasing the deficit; negative impact to the province because reduced acceptance of all provinces (except for DKI Jakarta); negative impact to 75% district/city for causing a deficit in the regional budget; but positive impact to 25% other district/cities for causing surplus in their regional budget. These research is qualitative descriptive design.

Analytical Hierarchy Process (AHP) method is used to look at strategic policy that are most important in the collection PBB by the local government. The strategies used are ability and willingness of politic, valuation, tariff setting, collection/addiction, the ability of administration, supervision, and socialization. As for the strategic policies that are considered most important by respondents was evaluated.

Research results suggest that in the case of the assessment, local governments still have a lot of help from central government, because the assessment is needed to determine NJOP that used in determining the tax. More preparation to be completed by the local government in enhancing the quality and quantity of human

resources and procurement facilities/infrastructure. With all the problems faced, the local government hopes that PBB with own collection, the amount not less than before the transition.