

## **Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang**

**Sri Muryati, S.H., M.Pd\*, Drs. Srihadi, M.Pd\*, Safira Lutfi Ariska\*\***

Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial, IKIP Veteran Semarang

E-mail: [muryatisri394@gmail.com](mailto:muryatisri394@gmail.com)

Diterima: Desember 2018, Di publikasikan: Januari 2019

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis yaitu menggambarkan serta menganalisis fakta-fakta yang sesuai dengan identifikasi masalah secara sistematis dan faktual. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif yakni suatu metode pendekatan yang melihat permasalahan yang diteliti dengan menitikberatkan pada data sekunder. Teknis pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan melakukan studi lapangan yang meliputi observasi, wawancara, dan studi kepustakaan. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang. Pemerintah Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang senantiasa berupaya optimal melakukan jemput bola dan memberikan pelayanan kepada para Wajib Pajak dalam pembayaran pajak, sekaligus melakukan penyuluhan, sosialisasi, dan menyebarkan informasi gratis baik dengan pamflet, brosur, ataupun bulletin Pajak. Kewenangan Pemerintah Pusat terhadap Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak diatur. Adapun kendala-kendala yang terjadi dalam hal pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemerintah Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang, yaitu: masih adanya daerah yang belum menerbitkan Peraturan Kepala Daerah mengenai pelaksanaan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), lemahnya sistem pengelolaan basis data objek, subjek dan wajib pajak, dan lemahnya sistem administrasi dan pelayanan kepada masyarakat wajib pajak.

**Kata Kunci** : Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan.

### **PENDAHULUAN**

Pelaksanaan pembangunan di Indonesia pada hakekatnya meliputi semua aspek kehidupan kemasyarakatan yang senantiasa dapat menjunjung dan mengikuti dinamika pembangunan. Berdasarkan Pembukaan UUD'45 tercantum fungsi yang sekaligus menjadi tujuan Negara Kesatuan Indonesia, yaitu "Melindungi Segenap Bangsa Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, Perdamaian abadi dan keadilan sosial".

Untuk mencapai tujuan pembangunan tersebut agar berjalan dengan tertib, aman dan lancar diperlukan kejelasan arah yang nyata serta dapat dijadikan sandaran hidup oleh bangsa Indonesia dalam memperjuangkan taraf hidup yang layak serta modal dasar yang dimiliki salah satunya yaitu terciptanya perekonomian yang mandiri dengan peningkatan kemakmuran masyarakat yang merata. Agar pembangunan tersebut dapat terlaksana, maka diperlukan adanya partisipasi masyarakat, sikap mental, tekad, kemampuan, serta perbaikan aparatur pemerintah guna mewujudkan otonomi daerah secara nyata dan bertanggung jawab (Kaho, 2013:45).

Hasil pembangunan harus dapat dirasakan dan dinikmati oleh seluruh rakyat Indonesia sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin yang berkeadilan sosial sekaligus akan menegakan ketahanan. Pembangunan yang telah dan sedang dilaksanakan pada dasarnya adalah rangkaian gerak perubahan, dimana gerak perubahan tersebut diharapkan menjadi gerak perubahan yang menuju kearah kemajuan. Oleh karena itu perlu ditunjang berbagai faktor salah satunya faktor pembiayaan. Untuk membiayai terlaksananya pembangunan secara langsung perlu peningkatan pendapatan daerah yaitu dengan penggalian sumber-sumber keuangan yang baru dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum serta sesuai dengan Peraturan Pemerintah Daerah yang berlaku.

Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, berarti Pemerintah Pusat memberikan hak otonomi kepada Pemerintah Daerah yang berisi tentang hak, wewenang dan kewajiban daerah untuk mengelola anggarannya sendiri (Manan, 2011:26). Untuk mewujudkan kemandirian atau keleluasan, otonomi berkait erat dengan pola hubungan antara pusat dan daerah yang meliputi berbagai segi yaitu hubungan, kewenangan, hubungan pengawasan, hubungan keuangan, dan lain sebagainya, termasuk dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang kemudian diganti dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, yang kemudian diganti kembali dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, merupakan cikal bakal lahirnya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang telah mengubah sistem pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor Perdesaan dan Perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang awalnya merupakan pajak pusat yang kini menjadi pajak daerah. Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah ini merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal yang ada. Hasil dari pengelolaan pajak tersebut masuk 100% (seratus persen) ke kas daerah setempat, sehingga tidak masuk ke kas negara dan tentunya hal tersebut akan menjadi nilai tambah bagi Pemerintah Daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Mengacu pada Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, disebutkan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) bersumber dari : Pajak Daerah; Retribusi Daerah; hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah. Sementara itu, berdasarkan penjelasan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah sebagaimana dimaksud meliputi : hasil penjualan kekayaan Daerah yang tidak dipisahkan; jasa giro; pendapatan bunga; keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing; dan komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh Daerah.

Menyinggung realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) periode bulan Januari sampai dengan bulan Februari 2018

di Kelurahan Bendan Duwur, Kecamatan Gajah Mungkur, Kota Semarang sudah mencapai Rp 56.417.300. Dijelaskannya pula bahwa untuk menunjang kelancaran dan keberhasilan dalam mencapai target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) tersebut, pihaknya senantiasa berupaya optimal melakukan kegiatan verifikasi pendataan ke 7 (tujuh) kecamatan di Kota Semarang. Maksud dan tujuannya, untuk memperoleh data objek pajak dan berbagai potensi pajak yang real. Disamping itu, dalam melakukan pengumpulan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) a masih menghadapi beberapa kendala, diantaranya para wajib pajak belum terbiasa membayar langsung ke Bank atau ke Kantor Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Aset Daerah Kota Semarang. Karena para wajib pajak tersebut sudah terbiasa membayar kepada kolektor atau petugas pemungut pajak dari kelurahan. Berkaitan dengan hal tersebut, pihak kelurahan Bendan Duwur senantiasa berupaya optimal melakukan jemput bola dan memberikan pelayanan kepada para wajib pajak dalam pembayaran pajak, sekaligus melakukan penyuluhan dan sosialisasi tentang pajak, serta menghimbau kepada para wajib pajak agar dalam membayar pajak dilakukan secara langsung melalui Bank atau Outlet Pajak yang resmi ditunjuk oleh Pemerintah Kota Semarang, atau langsung ke Kantor Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Aset Daerah Kota Semarang.

Atas dasar pemikiran yang telah diuraikan, Penulis merasa perlu melakukan penelitian yang dituangkan dalam karya tulis dalam bentuk Tesis dengan judul “PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KELURAHAN BENDAN DUWUR KECAMATAN GAJAH MUNGKUR KOTA SEMARANG”.

## **METODE KEGIATAN**

### **Pendekatan dan Rancangan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, mengapa, karena secara kualitatif penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang.

### **Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini ada tiga sekolah menengah pertama, yaitu di Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang. Dipilihnya lokasi tersebut sebagai situs penelitian, karena peneliti melihat bahwa di Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang dapat ditempuh dengan efisien.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Negara Kesatuan Republik Indonesia menyelenggarakan pemerintahan negara dan pembangunan nasional untuk mencapai masyarakat adil, makmur dan merata berdasarkan pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk

dapat mewujudkan masyarakat adil, makmur dan merata dengan menyelenggarakan otonomi daerah.

Adanya otonomi daerah, Pemerintah Daerah berwenang untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Dengan memberikan otonomi luas pada daerah, diharapkan untuk dapat mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan dan peran serta masyarakat.

Dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah, penyerahan, pelimpahan dan penugasan urusan pemerintahan di berikan kepada daerah agar dapat terlaksana secara nyata dan bertanggung jawab, serta di ikuti dengan peraturan pembagian dan pemanfaatan sumber daya nasional secara adil. Termasuk perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Sebagai daerah otonom, penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan tersebut dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip pemerintahan yang transparansi dan bertanggung jawab sehubungan dengan pemerintahan yang bersih. Seiring dengan prinsip itu penyelenggaraan otonomi daerah harus selalu berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, dengan selalu memperhatikan kepentingan dan aspirasi yang tumbuh dalam masyarakat.

Pemerintah Daerah merupakan unsur utama dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah. Berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pemerintahan Daerah adalah merupakan sub sistem pemerintahan negara dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan demikian tujuan yang diemban oleh Pemerintah Daerah adalah sama dengan tujuan yang diemban oleh Pemerintah, yaitu mewujudkan cita-cita Nasional sebagaimana dirumuskan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam penyelenggaraan pemerintahan yang terlihat dari aspek-aspek manajemennya, terdapat pembagian tugas, fungsi dan wewenang antara Pemerintah dengan Pemerintahan Daerah.

Penyelenggaraan Otonomi Daerah dilaksanakan dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata, dan bertanggung jawab kepada daerah secara proporsional yang diwujudkan dengan pengaturan, pembagian, dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan. Penyelenggaraan otonomi daerah juga dilaksanakan dengan prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan, keadilan, serta memperhatikan keanekaragaman daerah. Otonomi Daerah dan desentralisasi merupakan salah satu prioritas utama yang harus dilaksanakan pemerintah Indonesia dalam rangka merealisasikan agenda reformasi, agenda otonomi daerah dalam arti yang seluas-luasnya merupakan keputusan politik untuk mengakomodir tuntutan daerah dan dinamika masyarakat yang semakin kritis dan responsife untuk memaknai pembangunan (Sudjaipul Rahman, 2004:150).

Adanya otonomi daerah bagi Pemerintahan Daerah, wewenang yang ada pada Pemerintah Daerah untuk mengurus dan mengatur rumah tangga sendiri adalah merupakan wewenang delegasi yang secara eksplisit di atur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang diatur pada Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15, Pasal 16, Pasal 17, Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 20. Menurut Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa “otonomi daerah

pada dasarnya adalah wewenang delegasi”. Secara teoritis dalam penyerahan wewenang oleh Pemerintah kepada Pemerintah Daerah dikenal sebagai sistem rumah tangga daerah. Sistem rumah tangga daerah adalah tatanan yang bersangkutan dengan cara-cara membagi wewenang, tugas dan tanggung jawab mengatur, mengurus urusan pemerintahan antara pusat dan daerah (Philipus Hadjon M. dkk.,2005:79).

Dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan untuk mengurus dan mengatur urusan rumah tangga sendiri pada umumnya didasarkan atas tiga asas yaitu, asas desentralisasi, asas dekonsentrasi dan asas tugas pembantuan yang diatur pada Pasal 22 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Menurut Muchsin dan Fadillah Putra dikatakan bahwa sesungguhnya desentralisasi adalah produk pemikiran yang didasari oleh keinginan untuk meminimalisasi fungsi, peran dan kekuasaan negara (Muchsin dan Putra Fadillah 2002:28).

Desentralisasi memiliki dua dimensi, yakni dimensi vertikal dan dimensi horizontal. Pada dimensi vertikal, desentralisasi menghendaki adanya pemberian wewenang yang lebih pada organisasi pemerintah yang pada level lebih rendah, dan pada saat yang sama meminimalisasi wewenang pada organisasi pada level yang lebih tinggi. Sedangkan pada dimensi horizontal, desentralisasi menghendaki adanya pemberian wewenang lebih pada organisasi selain organisasi pemerintah dalam menangani permasalahan-permasalahan publik, dan pada saat yang sama mengurangi wewenang dari organisasi pemerintah dalam hal menangani persoalan-persoalan publik.

Peningkatan kesadaran hukum masyarakat merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pembangunan di bidang hukum dan pembangunan manusia seutuhnya, untuk itu usaha peningkatan kesadaran hukum masyarakat perlu terus ditingkatkan. Kita sadari bahwa peningkatan kesadaran hukum masyarakat merupakan salah satu ciri atau tanda telah terbangunnya sistem hukum dan produk hukum yang saling mengayomi dan memberikan landasan hukum bagi masyarakat dan pembangunan itu sendiri.

Banyak cara yang dilakukan oleh pemerintah untuk menggali sumber penerimaan negara, salah satunya melalui pajak. Berdasarkan Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa; “Segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan Undang-Undang”. Artinya di negara manapun, baik negara yang sudah maju maupun negara yang sedang berkembang, segala tindakan yang menempatkan beban kepada rakyat seperti pajak harus ditetapkan dengan undang-undang atau dengan kata lain pajak hanya dapat dipungut dengan persetujuan rakyat. Persetujuan rakyat ini dalam negara demokratis diperoleh melalui Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) sebagai lembaga yang mempunyai fungsi legislatif. Hal ini mengandung pengertian bahwa segala sesuatu yang berhubungan dengan pajak harus diatur dalam undang-undang, bahkan dapat dikatakan tidak ada pajak tanpa undang-undang.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 butir 10 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dinyatakan bahwa “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”.

Pada dasarnya warga Indonesia berhak untuk mendapatkan kesejahteraan dan melakukan kegiatan. Untuk dapat mewujudkan kesejahteraan dan dapat mengatur kepentingan rakyat, maka roda pemerintahan harus berjalan dengan lancar. Untuk itu, dibutuhkan biaya yang berasal dari pajak, salah satunya pajak bumi dan bangunan.

Pajak adalah salah satu komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penerimaan pajak merupakan sumber dana untuk meningkatkan kemajuan dan kesejahteraan bersama dalam masyarakat, termasuk memberikan kesempatan kepada rakyat miskin untuk meningkatkan taraf hidupnya. Dari pemanfaatan tersebut dapat terlihat bahwa pajak mengandung unsur pemerataan dan keadilan. Adapun dalam pelaksanaan pembebanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan menggunakan pendekatan yang antara lain; asas memberikan kemudahan dan kesederhanaan; asas kepastian hukum; dan asas mudah dimengerti dan adil.

Berkaitan dengan Pajak Daerah, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf d Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dikatakan bahwa jenis pajak kabupaten/kota salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang. Pemerintah Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang senantiasa berupaya optimal melakukan jemput bola dan memberikan pelayanan kepada para Wajib Pajak dalam pembayaran pajak, sekaligus melakukan penyuluhan, sosialisasi, dan menyebarkan informasi gratis baik dengan pamflet, brosur, ataupun bulletin Pajak. Kewenangan Pemerintah Pusat terhadap Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak diatur.

Wacana pelimpahan kewenangan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah sebenarnya sudah berlangsung lama, namun baru terwujud setelah adanya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Mekanisme pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dahulu dipungut dan diadministrasikan semuanya oleh pemerintah pusat tetapi hasilnya dibagikan lagi kepada masing-masing pemerintah daerah untuk pembangunan daerah. Mekanisme persentase bagi hasil pajak bumi dan bangunan berdasarkan Pasal 12 ayat (2) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah yaitu 10% untuk pusat, 16,2% untuk propinsi dan 64,8% untuk kabupaten/kota.

Adanya Pasal 77 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah membawa banyak perubahan, salah satunya terkait dengan mekanisme pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang diserahkan kepada masing-masing daerah. Tata cara pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai pajak daerah telah diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah. Peraturan Bersama tersebut

kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Peraturan Direktur Jenderal Pajak (PER DJP) mengatur setidaknya ada 3 (tiga) instansi yang terlibat serta memiliki tugas dan tanggung jawab dalam persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai pajak daerah, yaitu: Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak (KPDJP); Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak (Kanwil DJP); dan Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama), dimana ketiga instansi tersebut memiliki tugas dan tanggung jawab yang berbeda-beda tetapi saling berkaitan satu dengan yang lain. Pengalihan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk kebijakan tersebut dituangkan ke dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Sinkronisasi kebijakan tentang pajak bumi dan bangunan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk menyelesaikan kendala-kendala yang terjadi dalam hal pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemerintah Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang, yaitu: masih adanya daerah yang belum menerbitkan Peraturan Kepala Daerah mengenai pelaksanaan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), lemahnya sistem pengelolaan basis data objek, subjek dan wajib pajak, dan lemahnya sistem administrasi dan pelayanan kepada masyarakat wajib pajak.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang. Pemerintah Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang senantiasa berupaya optimal melakukan jemput bola dan memberikan pelayanan kepada para Wajib Pajak dalam pembayaran pajak, sekaligus melakukan penyuluhan, sosialisasi, dan menyebarkan informasi gratis baik dengan pamflet, brosur, ataupun bulletin Pajak. Kewenangan Pemerintah Pusat terhadap Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak diatur.

### **Saran**

Sinkronisasi kebijakan tentang pajak bumi dan bangunan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk menyelesaikan kendala-kendala yang terjadi dalam hal pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Pemerintah Kelurahan Bendan Duwur Kecamatan Gajah Mungkur Kota Semarang, yaitu: masih adanya

daerah yang belum menerbitkan Peraturan Kepala Daerah mengenai pelaksanaan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), lemahnya sistem pengelolaan basis data objek, subjek dan wajib pajak, dan lemahnya sistem administrasi dan pelayanan kepada masyarakat wajib pajak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ateng Syafrudin, Butir-butir Gagasan tentang Penyelenggaraan Hukum dan Pemerintahan yang Layak, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006;
- Agus Setiawan dan Hardi, Perpajakan Bendaharawan Pemerintah, Rajawali, Jakarta, 2006;
- Arikunto, S. 2006. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta
- Bagir Manan, Hubungan Antara Pusat dan Daerah menurut UUD 1945, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 2009;
- \_\_\_\_\_, *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*, Pusat Studi Hukum (PSH) Fakultas Hukum UII, Yogyakarta, 2011;
- Bogdan, R.C. & Biklen, S.K. 1998. *Qualitative Research for Education: An Introduction to Theory and Methods*. Third Edition. Boston: Ally and Bacon, Inc.
- Guba, E.G. & Lincoln, Y.S. 1981. *Effective Evaluation: Improving the Eefulness of Evaluation Results Through Responsive and Naturalistic Approaches*, San Fransisco: Jossey-Bas Publishers.
- Hakim, C. 1997. *Research Design*. London: Routledge.
- Kaho, Yosef Riwu Kaho. 2013. *Prospek Otonomi Dearah di Negara Republik Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Marshal, C., & Rossman, G. B. 1989. *Designing Qualitative Research*. Newbury Park, California: Sage Publication.
- Miles, M.B. & Huberman, A.M. 2007. *Analisis Data Kualitatif* (terjemahan Tjetjep Rohendi Rohidi). Jakarta: Universitas Indonesia Press.
- Moleong, L. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muchsin, dan Putra Fadillah, *Hukum dan Kebijakan Publik*, Averroes Press, Malang 2002.
- Muhadjir, N. 1998. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Edisi III). Yogyakarta: Rake Sarasin.
- Mulyana, D. 2004. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya.
- Nasution, S. 2006. *Metode Penelitian Naturalistic Kualitatif*. Bandung: Transito.
- Ontario Ministry of Education. 2012. *Teacher Performance Appraisal System*. Jurnal Education. (online) <http://www.edu.gov.on.ca/eng/teacher/appraise.html>.
- Patton, M.Q. 1980. *Qualitative Research Methods*. London: Sage Publication.
- Philipus Hadjon M. dkk., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan IX, Gajahmada University Press Yogyakarta, 2005.



- Sugiyono, 2007. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D. Bandung: Alfabeta.
- Rianto Nugroho, Otonomi Daerah, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Sudjaipul Rahman, Pembangunan dan Otonomi Daerah, Realisasi Program Gotong Royong, Pancar Suwuh, Jakarta, 2004.
- Sunarjati Hartono, Politik Hukum Menuju satu Sistem Hukum Nasional, Alumni, Bandung, 2011;
- Sutama, 2010. Metode Penelitian Pendidikan: Kuantitatif, Kualitatif, PTK, R & D. Surakarta: Fairuz Media.
- Sutopo, H.B. 2002. Metodologi Penelitian Kualitatif: Dasar Teori dan Terapannya dalam Penelitian. Surakarta: Sebelas Maret University Press.
- Ulfatin, N. 2013. Metode Penelitian Kualitatif di Bidang Pendidikan: Teori dan Aplikasinya. Suatu Studi Kasus, Etnografi, Interaksi Simbolik, dan Penelitian Tindakan pada Konteks Manajemen Pendidikan. Malang: Bayumedia Publishing.
- Undang-Undang Dasar 1945 Amandement ke-4;
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan;
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan;
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah;
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perpajakan Daerah;