

LAPORAN AKHIR
NASKAH AKADEMIK DAN RANCANGAN PERATURAN WALIKOTA BANDUNG
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Disusun oleh :
TIM FAKULTAS HUKUM UNPAD



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PADJADJARAN

BANDUNG

2012

LAPORAN AKHIR
NASKAH AKADEMIK DAN RANCANGAN PERATURAN WALIKOTA BANDUNG
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Disusun oleh :
TIM FAKULTAS HUKUM UNPAD



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PADJADJARAN

BANDUNG

2012

Tim Penyusun :

1. Dr. Zainal Muttaqin, S.H., M.H.
2. Dr. Dewi Kania Sugiharti, S.H., M.H.
3. Dr. H. Amiruddin A. Dajaan Imami, S.H., M.H.
4. Dr. Andri Hernadi
5. Rr. Janti Surjanti, S.H., M.Si.
6. Abi Ma'ruf Radjab, S.H., M.H.
7. Santi Hapsari Dewi Adikancana, S.H., M.H.
8. Nadia Astriani, S.H., M.H.
9. Hollyness Singadimedja, S.H., M.H.
10. Siti Noor Malia Putri, S.H., LL.M.
11. Astri Fatimah, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kami panjatkan kehadirat ALLAH SWT karena atas Rahmat-Nya kami dapat menyelesaikan Naskah Akademik Peraturan Walikota Kota Bandung tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Naskah Akademik ini kami susun sebagai pengantar penyusunan Peraturan Walikota Kota Bandung tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, sebagai pelaksanaan amanat dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta dari Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.

Naskah Akademik ini terdiri dari 5 bab, yang berisikan Bab I Pendahuluan, Bab II Kajian Yuridis dan Praktek Pelaksanaan PBB, Bab III Keterkaitan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Peraturan Perundang-undangan lainnya, Bab IV Aspek Sosiologis, Ekonomis dan Ekologis Pemberlakuan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Bab V Materi Muatan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemungutan PBB di Kota Bandung, dan Bab VI Penutup.

Kami mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu.

Demikian kiranya Naskah Akademik ini kami susun, semoga Naskah Akademik ini dapat bermanfaat.

Bandung, Agustus 2012

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

	Halaman
Kata Pengantar	i
Daftar Isi	li

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Maksud dan Tujuan	6
C. Sasaran	6
D. Nama dan Organisasi pengguna Jasa	6
E. Sumber Pendanaan	7
F. Metode Penelitian	7
G. Jangka Waktu Pelaksanaan	8
H. Tim Perencana, Tim Pelaksana, dan Tim Pengawas	8
I. Tenaga Ahli dan Anggaran	9
J. Keluaran	10
K. Laporan	10
L. Sistematika penulisan	11

BAB II KAJIAN YURIDIS DAN PRAKTEK PELAKSANAAN PBB

A. Ketentuan Materil dan Formil	13
---------------------------------------	----

B.	Kajian Yuridis Isi Perda tentang PBB	14
C.	Asas dan Materi Peraturan Walikota	21
D.	Praktek Pemungutan PBB	23

BAB III KETERKAITAN PBB DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN LAINNYA

A.	Peraturan Perundang-Undangan terkait Pajak Bumi dan Bangunan	26
B.	Analisis Peraturan Perundang-Undangan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan	29

BAB IV ASPEK SOSIOLOGIS, EKONOMIS, DAN EKOLOGIS PEMBERLAKUAN PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

A.	Pendahuluan	36
B.	Bangunan Ramah Lingkungan	
1.	Definisi dan Arti Penting Bangunan Ramah Lingkungan	51
2.	Hubungan dengan Isu Pemanasan Global	53
3.	Kriteria Ramah Lingkungan Suatu Bangunan	57
4.	Bahan Bangunan yang Ramah Lingkungan	63
C.	Ruang terbuka hijau	
1.	Definisi Ruang Terbuka Hijau	67
2.	Bentuk Ruang Terbuka Hijau	69
3.	Manfaat dan Fungsi Ruang Terbuka Hijau	71

**BAB V MATERI MUATAN PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA
PEMUNGUTAN PBB DI KOTA BANDUNG**

A. Ketentuan Umum	78
B. Pendataan dan Penetapan PBB	78
C. Pembayaran dan Penyetoran	79
D. Penagihan Pajak	80
E. Keringanan Pokok Pajak, Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi serta Pembatalan Ketetapan Pajak	80
F. Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak	82
G. Penghapusan Piutang PBB	84
H. Tata Cara Pemeriksaan	85
I. Insentif Pemungutan	86
J. Keberatan	88

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan	90
B. Saran	90
Daftar Pustaka	91
Lampiran	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dengan adanya otonomi daerah Pemerintah Kabupaten/Kota diberikan kewenangan yang besar untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Tujuannya adalah untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan pemerintah kepada masyarakat, juga memudahkan masyarakat untuk memantau dan mengontrol penggunaan dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), selain untuk menciptakan persaingan yang sehat antar daerah dan mendorong timbulnya inovasi. Sejalan dengan kewenangan tersebut, pemerintah daerah diharapkan mampu menggali sumber-sumber keuangan daerahnya untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan di daerahnya melalui Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satu undang-undang yang sangat menopang pelaksanaan otonomi adalah Undang-Undang No. 25 Tahun 1999 yang kemudian diubah dengan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pemberlakuan undang-undang tersebut dimaksudkan agar pemerintah daerah memiliki kemampuan untuk membiayai segala urusan berkaitan dengan kewajiban mensejahterakan rakyat di daerahnya.

Hal tersebut dimaksudkan untuk memperpendek rentang kendali, karena jika segala urusan sepenuhnya dilaksanakan pemerintah pusat dengan sistem sentralisasi, maka kekuatan kendali pemerintah pusat lemah untuk menciptakan kesejahteraan rakyat, sedangkan yang mengetahui secara pasti kondisi yang sesungguhnya adalah pemerintah daerah, sehingga sudah sewajarnya pemerintah daerah diberi kewenangan penuh untuk