

**DAMPAK KEBIJAKAN KENAIKAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP)
PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
(PBB-P2) TERHADAP PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
KOTA YOGYAKARTA**

Oleh

Desyana Tri Wahyuni¹, Dahliana Hasan, S.H., M.Tax., Ph.D.²

INTISARI

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang berasal dari pemanfaatan dan penggalan potensi yang dimiliki oleh daerah. Semakin besar PAD suatu daerah maka dapat mengurangi ketergantungan kepada pemerintah pusat. Salah satu kebijakan Pemerintah yang ditujukan untuk memperkuat Pendapatan Asli Daerah adalah dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dimana dalam Undang-Undang tersebut mengatur adanya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang sebelumnya merupakan pajak pusat menjadi pajak daerah. Pajak merupakan sumber pendapatan terbesar negara, dengan adanya pajak, pemerintahan dapat berjalan dengan efektif.

Kota Yogyakarta merupakan daerah yang masih melakukan upaya untuk menggali potensi-potensi keuangan daerah untuk meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah, terutama dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Tujuan penelitian ini untuk mengetahui penetapan NJOP dan implikasinya terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kota

¹ Mahasiswa S1 Konsentrasi Hukum Pajak, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

² Dosen Departemen Hukum Pajak, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

Yogyakarta. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah dasar pengenaan PBB, dimana harga rata-ratanya diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Penetapan Nilai Jual Objek Pajak yang tinggi menyebabkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) juga meningkat.

Kata Kunci : Nilai Jual Objek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pendapatan Asli Daerah.

*The Policy Impact of an Increased Sale Value of Tax Object (NJOP) on Land
and Building Tax Rural and Urban Areas on The Increase
of Local Source Income at The City of Yogyakarta*

By

Desyana Tri Wahyuni³, Dahliana Hasan, S.H., M.Tax., Ph.D.⁴

ABSTRACT

The Local Genuine Income is derived from and quarrying income the utilization of potentials owned by the regions. The greater the Local Genuine Income an area so it can reduce dependence to the central government will. One of the government policy which is aimed to strengthen local revenue is the stipulation on act No. 28 years 2009 on local taxes and levies blood where in the bill set the transfer land and building tax rural and urban areas that was a former central tax to local taxes. Taxation is one of the largest revenue source in the country with the tax, governance and development process can run effectively.

Yogyakarta City is an area that still makes efforts to explore the potential of local finance to increase acceptance of the Local Genuine Income, especially from Land and Building Tax Rural and Urban Areas. The study aimed to know the determination Sale Value of Tax Object and its implications for Local Genuine Income in Yogyakarta City. Sale Value of Tax Object are bases of Land and Building Tax Rural and Urban Areas where the average price obtained from the sale and purchase transactions that occur naturally. Determination Sale

³ Undergraduate Student Tax of Law Departement, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada.

⁴ Tax Law Lecturer of Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada.

Value of Tax Object high lead Land and Building Tax Rural and Urban Areas admission also increased.

Keywords : Sale Value of Tax Object, Land and Building Tax Rural and Urban Areas, Local Genuine Income.