

## ABSTRAK

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pemerintah pusat mengalihkan kewenangan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan kepada pemerintah daerah. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah harus mempersiapkan segala keperluan agar proses pengalihan tersebut berjalan dengan lancar. Setidaknya ada empat perubahan fundamental yang diatur dalam undang-undang tersebut. *Pertama*, mengubah penetapan pajak daerah dan retribusi daerah. *kedua*, memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah melalui perluasan basis pajak daerah dan retribusi daerah, penambah jenis pajak baru yang dapat dipungut oleh daerah, dan pemberian diskresi kepada daerah untuk menetapkan tarif sesuai batas tarif maksimum dan minimum yang ditentukan, *ketiga*, memperbaiki sistem pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah melalui kebijakan bagi hasil pajak provinsi kepada kabupaten/kota dan kebijakan  *earmarking* untuk jenis pajak daerah tertentu. *Keempat*, meningkatkan efektivitas pungutan daerah dengan mengubah mekanisme pengawasan dari sistem represif menjadi sistem preventif dan korektif.

Pajak baru yang dapat dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2). PBB P2 yang sebelumnya merupakan pajak pusat, dialihkan menjadi pajak daerah kabupaten/kota, dengan berbagai pertimbangan. *Pertama*, secara konseptual PBB P2 dapat dipungut oleh daerah karena lebih bersifat lokal, visibilitas, objek pajak tidak berpindah-pindah dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut. *Kedua*, pengalihan PBB P2 kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dan memperbaiki struktur APBD. *Ketiga*, pengalihan PBB P2 kepada daerah dapat meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, dan memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. *Keempat*, berdasarkan praktek di banyak negara PBB P2 termasuk dalam jenis  *local tax*.

PBB P2 merupakan jenis pajak baru bagi daerah khususnya adalah daerah Kabupaten Kuningan yang telah menjalankan pengelolaan PBB P2 pada tahun 2014, dalam pengelolaan PBB P2 masih terdapat beberapa permasalahan yang dihadapi oleh daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, lemahnya sistem basis data objek, subjek dan wajib pajak, dan lemahnya sistem administrasi dan pelayanan kepada masyarakat wajib pajak. Hal tersebut semuanya terkait dengan terbatasnya kesiapan sarana/prasarana, organisasi, dan SDM di daerah khususnya Kabupaten Kuningan. Oleh karena itu, Dispenda Kabupaten Kuningan lebih instensif dalam pengelolaan peranan PBB P2 dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Kata Kunci: Peranan PBB P2, dan meningkatkan PAD.