

**IMPLEMENTASI PERATURAN BUPATI GAYO LUES NOMOR  
14 TAHUN 2014 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERKOTAAN DAN PEDESAAN DI  
KABUPATEN GAYO LUES**

**TESIS**

OLEH

**ALFI HUSNI  
NPM. 191801075**



**PROGRAM MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK  
PASCASARJANA UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 22/6/22

Access From (repository.uma.ac.id)22/6/22

**IMPLEMENTASI PERATURAN BUPATI GAYO LUES NOMOR  
14 TAHUN 2014 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERKOTAAN DAN PEDESAAN DI  
KABUPATEN GAYO LUES**

**TESIS**

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Administrasi Publik  
pada Pascasarjana Universitas Medan Area



OLEH

**ALFI HUSNI  
NPM. 191801075**

**PROGRAM MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK  
PASCASARJANA UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 22/6/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)22/6/22

# UNIVERSITAS MEDAN AREA MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK

## HALAMAN PERSETUJUAN

**Judul : Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014  
Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di  
Kabupaten Gayo Lues**

**Nama : Alfi Husni**

**NPM : 191801075**

**Menyetujui**

**Pembimbing I**



**Dr. Isnaini, SH, M.Hum**

**Pembimbing II**



**Dr. Adam, M.AP**

**Ketua Program Studi  
Magister Ilmu Administrasi Publik**



**Dr. Budi Hartono, M.Si**

**Direktur**



**Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 22/6/22

Access From (repository.uma.ac.id)22/6/22

**Telah diuji pada Tanggal 27 Januari 2022**

---

---

**Nama : Alfi Husni**

**NPM : 191801075**



**Panitia Penguji Tesis :**

**Ketua : Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS**

**Sekretaris : Dr. Budi Hartono, M.Si**

**Pembimbing I : Dr. Isnaini, SH, M.Hum**

**Pembimbing II : Dr. Adam, M.AP**

**Penguji Tamu : Dr. Rizkan Zulyadi, SH, MH**

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Medan, 27 Januari 2022

Yang menyatakan,



**Alfi Husni**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS  
AKHIR/SKRIPSI/TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Alfi Husni  
NPM : 191801075  
Program Studi : Magister Ilmu Administrasi Publik  
Fakultas : Pascasarjana  
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**IMPLEMENTASI PERATURAN BUPATI GAYO LUES NOMOR 14  
TAHUN 2014 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN  
DAN PEDESAAN DI KABUPATEN GAYO LUES**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir/skripsi/tesis saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Medan  
Pada tanggal :

Yang menyatakan



**Alfi Husni**

## ABSTRAK

### **Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues**

**Nama : Alfi Husni**  
**NPM : 191801075**  
**Program Studi : Magister Ilmu Administrasi Publik**  
**Pembimbing I : Dr. Isnaini, SH, M. Hum**  
**Pembimbing II : Dr. Adam, M.AP**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan yang berarti melalui penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah daerah sehingga pelaksanaannya harus dikelola dengan baik. Pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Gayo Lues dimuat dalam Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 walaupun telah dimuatkan dalam aturan, nyatanya penerimaan pajak bumi dan bangunan sering sekali tidak mencapai target yang ditetapkan sehingga berakibat terhadap berkurangnya pendapatan daerah, Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana pelaksanaan atau Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues serta mengetahui hambatan atau kendala dalam Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Deskriptif dengan analisis kualitatif. Pengumpulan data diperoleh dari wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian yang diuji dengan menggunakan teori George Edward III, yang terdiri dari (1). Komunikasi (2). Sumber Daya (3). Struktur Birokrasi dan (4). Disposisi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues sudah dilaksanakan namun belum memberikan hasil yang optimal, karena menghadapi beberapa hambatan atau kendala antara lain minimnya pelaksanaan sosialisasi langsung tentang Pajak Bumi dan Bangunan ke masyarakat, Sumber Daya Manusia yang terbatas dari jumlah dan kompetensi yang dimiliki, minimnya sarana dan prasarana penunjang kegiatan. Saran dari penulis berkaitan dengan penelitian ini yaitu Badan Keuangan Daerah harus melaksanakan sosialisasi atau diseminasi informasi yang lebih intensif kepada wajib pajak, penambahan kuantitas Sumber Daya Manusia pelaksana kegiatan disertai dengan pengembangan sumber daya manusia melalui pelatihan pendidikan, penyediaan sarana dan prasarana yang mendukung pelaksanaan kegiatan

**Kata Kunci :** Implementasi, Pajak Bumi dan Bangunan, Perkotaan dan Pedesaan

## ABSTRACT

### ***Implementation of Gayo Lues Regent's Regulation Number 14 of 2014 Concerning Urban and Rural Land and Building Taxes in Gayo Lues District***

**Name** : Alfi Husni  
**Student Id. Number** : 191801075  
**Study Program** : Master of Public Administration Science  
**Advisor I** : Dr. Isnani, SH, M. Hum  
**Advisor II** : Dr. Adam, M.AP

*Land and Building Tax is a source of revenue that can provide a significant role and contribution through the provision of sources of funds for financing local government expenditures so that their implementation must be managed properly. The management of land and building taxes in Gayo Lues Regency is contained in The Gayo Lues Regent Regulation Number 14 of 2014 although it has been included in the rules, in fact land and building tax revenues often do not reach the set target, resulting in reduced regional income. This study aims to analyze how the implementation of the Gayo Lues Regent's Regulation Number 14 of 2014 concerning urban and rural land and building taxes in Gayo Lues District and to find out the obstacles in the implementation of the Gayo Lues Regent's regulation number 14 of 2014 concerning urban and rural land and building taxes in Gyao Lues district. The research method used in this research is descriptive with qualitative analysis. Data collection was obtained from interviews, observations and documentation. The Research results were tasted using George Edward III's theory, wich consisted of (1). Communication, (2). Resources, (3). Bereaucratic Structure and (4). Dispotition. The results of this study indicate that the implementation og Gayo Lues Regent's Regulation Number 14 of 2014 concerning Urban and Urban Land and Building Taxes in Gayo Lues District has been implemented but has not given optimal result, because it faces several obstacles, including the lack of diect socializatation of land and building taxes to the community, limited human resources in terms of quantity and competence possessed. limited facilities to support activities, lack of budget to support the implementation of activities. Sugestion from the authors related to this research are that the Regional Finance Agency of Gayo Lues District should carry out more intensive socialization or dissemination of information to taxpayers, increase the quantity of Human Resources implementing actvitiess along with developing human resources throught educational training, providing facilities and infrastructure that support the implementation of activities.*

**Keywords:** *Implementation, Land and Building Tax, Urban and Rural*

## KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menyelesaikan penulisan tesis ini. Shalawat serta salam saya haturkan kepada Rasulullah SAW beserta keluarga yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah ke zaman yang terang benderang dan penuh pengetahuan, sehingga kita dapat merasakan nikmat tersebut hingga saat ini .

Penulisan tesis ini dapat diselesaikan berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak baik moril maupun materil. Penulis banyak menerima bimbingan, masukan, serta dorongan untuk menyelesaikan penulisan tesis ini. Oleh sebab itu, saya sampaikan rasa terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Ibu Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS, selaku direktur Pascasarjana Universitas Medan Area.
3. Bapak Dr. Budi Hartono, M.Si selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik Universitas Medan Area.
4. Bapak Dr. Isnani, SH, M. Hum sebagai Pembimbing I yang telah dengan sabar membimbing saya.
5. Bapak Dr. Adam, M.AP sebagai Pembimbing II yang telah banyak membantu dan membimbing saya dalam penyelesaian penulisan tesis ini.

Teristimewa kepada kedua orang tua saya sangat saya sayangi, yang telah mencurahkan segenap cinta dan kasih sayang serta perhatiannya. Semoga Allah

SWT selalu melimpahkan rahmat, kesehatan, karunia dan keberkahan di dunia dan di akhirat atas budi baik yang telah diberikan. Terimakasih kepada isteri saya yang telah memberikan dukungan untuk menyelesaikan tesis ini, anak-anak saya tercinta yang telah menjadi penyemangat dalam keadaan apapun. Kepada pihak Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues dan pihak lain yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu saya ucapkan terimakasih atas dukungan baik moril dan materil. Juga buat sahabat, mitra, kerabat yang telah memberikan doa dan dukungannya kepada saya.

Akhirnya, semoga tesis ini dapat bermanfaat dengan segala keterbatasannya. Terimakasih. Wassalamualaikum Wr.Wb.

Gayo Lues, Juli 2021

Peneliti

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.3. Tujuan Penelitian .....	5
1.4. Manfaat Penelitian .....	6
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Kerangka Teori.....	8
2.1.1. Implementasi Kebijakan.....	8
2.1.2. Model Implementasi.....	13
2.1.3. Pajak.....	17
2.1.3.1. Pengertian Pajak .....	17
2.1.3.2. Jenis-Jenis Pajak .....	19
2.1.3.3. Klasifikasi Pajak .....	21
2.1.4. Pengertian Pajak Bumi Bangunan.....	22
2.1.5. Optimalisasi dan Pemungutan.....	24
2.1.5.1. Azas-azas Pemungutan Pajak.....	25
2.1.5.2. Sistem Prosedur Pemungutan PBB .....	30
2.1.6. Pengalihan PBB-P2 dari Pemerintah.....	31
2.1.7. Dasar Hukum Pengenaan Pajak.....	32
2.2. Penelitian Terdahulu .....	34
2.3. Kerangka Pemikiran.....	39
 <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Jenis Penelitian .....	41
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian .....	42

3.3. Sumber Data.....	42
3.4. Informan Penelitian .....	43
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	43
3.6. Metode Analisis Data.....	47
3.7. Definisi Konsep dan Operasional.....	50
3.7.1. Defenisi Kkonsep.....	50
3.7.2. Defenisi Operasional.....	51
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Gambaran Umum Lokasi.....	53
4.2. Pembahasan.....	60
4.2.1. Implementasi Peraturan Bupati Nomor 14 tahun 2014 .....	60
4.2.2. Faktor Penghambat Implementasi Peraturan Bupati.....	76
4.3. Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu.....	76
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1. Kesimpulan .....	85
5.2. Saran .....	87
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>96</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>99</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gayo Lues .....	4
Tabel 4.1. Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang .....	84



## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Bagan Kerangka Pemikiran.....	44
Gambar 4.1 Bagan Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues .....	61



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Pembangunan nasional adalah kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan, terencana, menyeluruh, terpadu dan terarah yang bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil, makmur, merata materil dan spiritual berdasarkan apa yang sudah tertuang di dalam Pancasila dan UUD tahun 1945. Pembangunan harus dilaksanakan secara merata diseluruh tanah air dan harus benar-benar dapat dirasakan oleh seluruh rakyat sehingga apa yang menjadi tujuan pembangunan nasional dapat tercapai. (Maria Farida, 2013).

Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu bangsa atau Negara dalam pembiayaan pembangunan nasional yaitu menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri. Pada mulanya negara mengandalkan hasil yang dikeluarkan dari minyak dan gas, tetapi karena sumber daya ini tidak dapat diperbaharui, maka digalilah sumber-sumber pajak sebagai sumber penerimaan negara untuk membiayai pembangunan. Pemerintah menempatkan sektor perpajakan sebagai salah satu wujud untuk meningkatkan daya dukung rakyat dalam pembangunan. Salah satu tujuan negara yang disepakati oleh para pendiri awal negara ini adalah mensejahterakan rakyat, menciptakan kemakmuran yang berasaskan kepada keadilan sosial. Untuk dapat mencapai tujuan ini negara harus melakukan pembangunan di segala bidang. Sebagai sebuah negara yang berdasarkan hukum material atau sosial. Indonesia menganut prinsip

pemerintahan yang menciptakan kemakmuran rakyat (Maria Farida Indrati Soeprapto, 2006:128).

Dalam hal ini, ketersediaan dana yang cukup untuk membiayai pembangunan merupakan faktor yang sangat penting guna mencapai tujuan yang diinginkan. Usaha Pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah dengan melakukan pemungutan pajak. Dimana pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan yang berarti melalui penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak adalah sebagian harta kekayaan dari rakyat (swasta) yang berdasarkan undang-undang, wajib diberikan oleh rakyat kepada Negara tanpa mendapat kontra prestasi secara individual dan langsung dari Negara (Sri Pudyatmoko, 2009).

Pajak mempunyai 2 fungsi yang sangat penting dalam pembangunan suatu daerah. Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu jenis pajak yang ada di Indonesia. Sebagaimana jenis pajak yang lain, Pajak Bumi dan Bangunan akan selalu berkaitan dengan fungsi *budgeter* dan regulasi. Kemampuan untuk membayar pajak dapat dilihat dari ketiga aspek, yaitu tingkat pendapatan, jumlah kekayaan dan konsumsi seseorang. Dimana berarti semakin tinggi kemakmuran seseorang maka semakin tinggi pula kemampuan orang tersebut untuk membayar pajak. Oleh karena itu akan lebih adil apabila orang tersebut dikenakan pajak yang relatif tinggi.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat karena objeknya didaerah, maka daerah mendapat bagian yang lebih besar. Mengingat pentingnya peran Pajak Bumi dan Bangunan bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, maka diperlukan penanganan dan pengelolaan yang lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan melalui pembayaran pajak. Dalam pelaksanaannya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yang berlaku saat ini yaitu Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Kabupaten Gayo Lues merupakan salah satu kabupaten pemekaran dari Kabupaten Aceh Tenggara dan merupakan salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Aceh. Kabupaten Gayo Lues memiliki 11 Kecamatan dan 145 Desa dengan luas wilayah 554,991,06 Km<sup>2</sup>. Salah satu sumber pendapatan Kabupaten Gayo lues berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan. Untuk memperkuat legalitas penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pemerintah Kabupaten Gayo Lues menerbitkan Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues. Dari ketentuan Peraturan tersebut di jelaskan bahwa Subjek PBB-P2 (Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan) adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan.

Dalam Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ternyata banyak mengalami persoalan hal ini terlihat dari data target penerimaan pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues yang belum dapat terpenuhi setiap tahunnya, untuk lebih rinci terkait target dan reasiasi pajak dan bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gayo Lues

No.	Tahun	Target	Realisasi	%	Sisa Pokok	%
1	2017	Rp. 577.045.580	Rp. 438.577.945	76	Rp. 138.467.635	24
2	2018	Rp. 597.669.684	Rp. 522.596.182	87,40	Rp. 75.073.502	12,60
3	2019	Rp. 928.397.506	Rp. 588.999.093	63,40	Rp. 339.398.414	36,60
4	2020	Rp. 1.011.904.108	Rp.854.386.355	84,40	Rp.157.517.735	15,6
5	2021	Rp. 1.097.605.100	Rp.761.949.462	69,40	Rp.335.655.674	30,6

Sumber: BPKK Kabupaten Gayo Lues

Berdasarkan data dalam tabel tersebut terlihat bahwa selama 5 (lima) tahun kebelakang sejak tahun 2017 hingga tahun 2021 belum pernah ada target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) perkotaan dan pedesaan Kabupaten Gayo Lues yang terealisasi hingga 100%, tampak pada tabel pada tahun 2017 realisasi hanya 76%, tahun 2018 realisasi meningkat menjadi 87,40% atau naik sekitar 17,40 %, pada tahun 2019 realisasi kembali turun menjadi 63,40 % atau turun 24%, sedangkan pada tahun 2020 meningkat menjadi 84,40% atau naik sekitar 21% kemudian pada tahun 2021 kembali turun menjadi 69,40% atau sekitar 15% . Kondisi fluktuatif penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues dikarenakan banyak faktor, salah satunya

yang menjadi faktor utama adalah kesadaran masyarakat yang rendah dalam membayar pajak yang merupakan kewajiban masyarakat sebagai wajib pajak, rendahnya Sumber daya pelaksana pemungutan pajak bumi dan bangunan, rumah kosong, pemilik tanah dan bangunan yang tidak diketahui keberdaannya dan lain-lain.

Perlu disadari implementasi kebijakan tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidaklah mudah, karena banyak hal yang harus dipersiapkan karena berbagai keterbatasan seperti kualitas sumber daya terbatas, fasilitas juga masih terbatas. Untuk mengetahui secara detail maka perlu dilakukan penelitian lebih lanjut. Implementasi butuh perubahan terhadap proses dan struktur birokrasi. Disamping itu, persiapan yang dibutuhkan juga mencakup fasilitas pendukung teknologi serta sumber daya manusia yang memiliki keahlian dalam pelaksanaan kegiatan dimaksud. Terdapat banyak kegagalan kebijakan pada tahap implementasi karena kurangnya dukungan sumber daya yang tersedia. Oleh karena itu, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues”.

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis merumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues?.

2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala dalam Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengungkapkan ataupun mencari jawaban secara ilmiah dari hal-hal di bawah ini:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues.
2. Untuk menganalisis hambatan atau kendala dalam Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain :

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis yang diharapkan dalam penelitian ini adalah dapat menjadi pedoman teoritis guna memperkaya informasi bagi pelaksana di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues dan pemerintah daerah dalam pelaksanaan pembaharuan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues.

## 2. Manfaat Praktis

- 1) Para birokrasi di Dinas Pengelolaan Keuangan Kabupaten/Kota dapat digunakan sebagai masukan dalam menentukan strategi dan metode yang tepat dalam upaya meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar pajak guna memajukan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
- 2) Para akademisi, sebagai referensi tambahan dalam mengkaji permasalahan yang berkaitan dengan implemetasi peraturan tentang Pajak Bumi dan Bangunan

## 3. Bagi Penulis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan dan pengetahuan untuk penerapan teori-teori yang sudah didapatkan di bangku kuliah maupun dari buku-buku referensi yang ada
- b. Penelitian ini merupakan syarat untuk meraih gelar Magister Administrasi Publik pada Universitas Medan Area

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Kerangka Teori

##### 2.1.1. Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan adalah merupakan hal yang paling berat, karena disini masalah-masalah yang kadang tidak dijumpai dalam konsep muncul di lapangan. Selain itu, ancaman utamanya adalah konsistensi implementasi. Menurut Riant Nugroho, rencana adalah 20% keberhasilan, implementasi adalah 60% keberhasilan dan 20% sisanya adalah bagaimana kita mengendalikannya implementasi (Nugroho, 2006). Suatu program kebijakan publik harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan. Suatu program kebijakan hanya akan menjadi catatan-catatan elitn jika program tersebut tidak diimplementasikan.

Implementasi kebijakan dipandang dalam pengertian yang luas merupakan tahap dari proses kebijakan segera setelah penetapan Undang-Undang. Kata implementasi (*implementation*) berasal dari kata dasar *verb implement*, menurut kamus *Oxford-Advanced Learner's Dictionary* (1995:595) bahwa *to implement* (mengimplementasikan) berarti *to put something into effect* (menggerakkan sesuatu untuk menimbulkan dampak atau akibat), *to carry something out* (melaksanakan sesuatu).

Dengan demikian implementasi menurut arti kata harfiah adalah pelaksanaan sesuatu, sehingga implementasi kebijakan dapat diartikan sebagai pelaksanaan suatu kebijakan. Konsep implementasi kebijakan

bervariasi tergantung dari sudut pandang atau pendekatan yang digunakan. Implementasi kebijakan dipandang sebagai suatu proses menurut pendapat Van Meter dan Van Horn (Winarno, 2002:102) membatasi implementasi kebijakan sebagai berikut yaitu tindakan-tindakan yang dilakukan oleh individu-individu (atau kelompok-kelompok) pemerintah maupun swasta yang diarahkan untuk mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan-keputusan kebijakan sebelumnya. Tindakan-tindakan ini mencakup usaha-usaha untuk mengubah keputusan-keputusan menjadi tindakan-tindakan operasional dalam kurun waktu tertentu maupun dalam rangka melanjutkan usaha-usaha untuk mencapai perubahan-perubahan besar dan kecil yang ditetapkan oleh keputusan-keputusan kebijakan.

Tahap implementasi terjadi hanya setelah Undang-Undang ditetapkan dan dana disediakan untuk membiayai implementasi kebijakan tersebut. Dengan demikian pada tahap implementasi kebijakan ini mencakup usaha-usaha mengubah keputusan menjadi tindakan-tindakan operasional maupun usaha-usaha untuk mencapai perubahan-perubahan besar dan kecil. Namun demikian suatu implementasi kebijakan tidak selalu berhasil, adakalanya tujuan tidak tercapai. Suatu keadaan dimana dalam proses kebijakan selalu akan terbuka kemungkinan terjadinya perbedaan antara apa yang diharapkan (direncanakan) oleh pembuat kebijakan dengan apa yang senyatanya dicapai disebut sebagai *implementation gap* (Abdul Wahab, 2007:61).

Besar kecilnya perbedaan tersebut sedikit banyak tergantung pada *implementation capacity* dari organisasi atau aktor atau kelompok organisasi

atau aktor yang dipercaya untuk mengemban tugas mengimplementasikan kebijakan tersebut (Abdul Wahab, 2007:61). Lebih lanjut Hogwood dan Gunn (Abdul Wahab, 2007:61) membagi pengertian kegagalan kebijakan dalam 2 (dua) kategori, yaitu:

1. *Non implementation* (tidak terimplementasikan) mengandung arti bahwa suatu kebijakan tidak dilaksanakan sesuai dengan rencana, mungkin karena pihak-pihak yang terlibat didalam pelaksanaannya tidak mau bekerja sama, atau mereka telah bekerja secara tidak efisien, bekerja setengah hati, atau karena mereka tidak sepenuhnya menguasai persoalan, atau kemungkinan permasalahan yang digarap diluar jangkauan kekuasaannya, sehingga betapapun gigih usaha mereka, hambatan-hambatan yang ada tidak sanggup mereka tanggulangi.
2. *Unsuccessful implementation* (implementasi yang tidak berhasil) terjadi manakala suatu kebijakan tertentu telah dilaksanakan sesuai dengan rencana, namun mengingat kondisi eksternal ternyata tidak menguntungkan kebijakan tersebut tidak berhasil dalam mewujudkan dampak atau hasil akhir yang dikehendaki. Hal ini biasanya dipengaruhi oleh faktor-faktor:
  - a. Pelaksanaannya jelek (*bad execution*)
  - b. Kebijakannya sendiri memang jelek (*bad policy*)
  - c. Kebijakan itu sendiri bernasib jelek (*bad luck*)
  - d. Sejak awal kebijakan tersebut memang jelek, dalam artian telah dirumuskan secara sembrono, tidak didukung oleh informasi yang

memadai, alasan yang keliru, atau asumsi-asumsi dan harapan-harapan yang tidak realistis.”

Dari pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa peran pelaksana implementasi sangat menentukan terimplementasikannya suatu kebijakan sehingga pelaksana implementasi harus benar-benar memahami kebijakan yang akan dilaksanakan. Disamping itu faktor eksternal perlu diperhatikan pula untuk dapat mendukung bagi kelancaran dalam implementasi kebijakan tersebut. Untuk mengetahui apa yang sebenarnya terjadi setelah suatu kebijakan dibuat dan dirumuskan adalah subyek implementasi kebijakan. Selanjutnya implementasi kebijakan dapat dianalisa dari beberapa pendekatan meliputi pendekatan struktural, pendekatan prosedural, pendekatan manajerial, pendekatan keperilakuan dan pendekatan politik seperti yang ditulis oleh Abdul Wahab (2007:111-120). Dalam penelitian ini implementasi kebijakan dianalisa dengan menggunakan pendekatan prosedural. Dilihat dari pendekatan prosedural maka implementasi dipandang sebagai proses prosedural. Pendekatan prosedural menjelaskan implementasi dari proses prosedural yang tepat dijalankan dalam implementasi kebijakan.

Definisi prosedur (*procedure*) menurut Richard F. Neulschel (Jogiyanto, 2001:1) sebagai berikut “Suatu prosedur adalah suatu urutan operasi klerikal (tulis menulis), biasanya melibatkan beberapa orang di dalam satu atau lebih departemen, yang diterapkan untuk menjamin penanganan yang seragam dari transaksi-transaksi bisnis yang terjadi”. Pendapat yang lain dikemukakan oleh Jerry FitzGerald, Ardra F. FitzGerald dan Warren D.

Stallings, Jr. (Jogiyanto, 2001:2) mendefinisikan prosedur sebagai berikut “Suatu prosedur adalah urutan yang tepat dari tahapan-tahapan instruksi yang menerangkan apa (*what*) yang harus dikerjakan, siapa (*who*) yang mengerjakannya, kapan (*when*) dikerjakan dan bagaimana (*how*) mengerjakannya”.

Dengan demikian yang dimaksud prosedur adalah urutan tahapan-tahapan instruksi bagaimana suatu kegiatan dilaksanakan menyangkut pelaksana, waktu, tata cara dan aturan maupun ketentuan yang berlaku yang dijalankan. Dengan demikian implementasi kebijakan yang dimaksud adalah pelaksanaan suatu kebijakan sesuai tatacara, aturan maupun ketentuan yang berlaku. Dimana yang dimaksud dengan tata cara adalah urutan bagaimana kegiatan dilakukan, aturan adalah hal-hal yang bersifat mengatur sebagai pegangan dalam melaksanakan kegiatan dan ketentuan adalah hal-hal yang bersifat mengikat berkaitan dengan aturan yang ada. Kebijakan merupakan rangkaian kegiatan setelah suatu kebijakan dirumuskan. Tanpa suatu implementasi maka suatu kebijakan yang telah dirumuskan akan sia-sia belaka. Oleh karena itu implementasi kebijakan mempunyai kedudukan yang sangat penting di dalam kebijakan publik.

Menurut Udoji (Wahab 2008:64), menyatakan bahwa pelaksanaan kebijakan adalah sesuatu yang penting, bahkan mungkin jauh lebih penting dari pembuatan kebijakan. Kebijakan-kebijakan hanya akan berupa impian atau rencana yang bagus, yang tersimpan rapi dalam arsip kalau tidak diimplementasikan. Menurut Nakamura dan Smallwood (Tangkilisan

2003:17), hal-hal yang berhubungan dengan implementasi kebijakan adalah keberhasilan dalam mengevaluasi masalah dan kemudian menerjemahkannya ke dalam keputusan yang bersifat khusus. Sedangkan Jones (Tangkilisan 2003:17), implementasi merupakan suatu proses yang dinamis yang melibatkan secara terus menerus usaha-usaha untuk mencari apa yang akan dan dapat dilakukan. Dengan demikian implementasi mengatur kegiatan-kegiatan yang mengarah pada penempatan suatu program ke dalam tujuan kebijakan yang diinginkan.

Implementasi kebijakan merupakan tahapan dari proses kebijakan setelah penetapan Undang-Undang. Sebagaimana yang telah dinyatakan oleh Ripley dan Franklin (Winarno 2014:148), implementasi kebijakan adalah apa yang terjadi setelah Undang-Undang ditetapkan yang memberikan otoritas program, kebijakan, keuntungan, atau jenis keluaran yang nyata. Proses implementasi berlangsung setelah melalui sejumlah tahapan tertentu, biasanya diawali dengan tahapan pengesahan Undang-Undang, kemudian *output* kebijakan dalam bentuk pelaksanaan keputusan oleh Badan (Instansi) pelaksanaan, kesediaan dilaksanakannya keputusan-keputusan tersebut oleh kelompok-kelompok sasaran, dampak nyata baik yang dikehendaki atau yang tidak dari *output* tersebut, dampak keputusan sebagai dipersepsikan oleh Badan-Badan yang mengambil keputusan, dan akhirnya perbaikan-perbaikan penting (upaya untuk melakukan perbaikan-perbaikan) terhadap Undang-Undang atau peraturan yang bersangkutan.

### 2.1.2. Model Implementasi Kebijakan

Edward III (Subarsono, 2005:90), melihat implementasi kebijakan sebagai suatu proses yang dinamis, dimana terdapat banyak faktor yang saling berinteraksi dan mempengaruhi implementasi kebijakan. Faktor-faktor tersebut perlu ditampilkan guna mengetahui bagaimana pengaruh faktor-faktor tersebut terhadap implementasi. Edward III mengajukan empat faktor yang berperan penting dalam pencapaian keberhasilan implementasi. Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan yaitu faktor *communication*, *resources*, *disposition*, dan *bureaucratic structure*.

#### 1. Komunikasi

Komunikasi merupakan proses penyampaian informasi dari komunikator kepada komunikan. Sementara itu, komunikasi kebijakan berarti merupakan proses penyampaian informasi kebijakan dari pembuat kebijakan (*policy makers*) kepada pelaksana kebijakan (*policy implementors*). Informasi perlu disampaikan kepada pelaku kebijakan agar pelaku kebijakan dapat memahami apa yang menjadi isi, tujuan, arah, kelompok sasaran (*target group*) kebijakan, sehingga pelaku kebijakan dapat mempersiapkan hal-hal apa saja yang berhubungan dengan pelaksanaan kebijakan, agar proses implementasi kebijakan bisa berjalan dengan efektif serta sesuai dengan tujuan kebijakan itu sendiri. Komunikasi dalam implementasi kebijakan mencakup beberapa dimensi penting yaitu transformasi informasi (transmisi), kejelasan

informasi (*clarity*) dan konsistensi informasi (*consistency*). Dimensi transformasi mengkehendaki agar informasi tidak hanya disampaikan kepada pelaksana kebijakan tetapi juga kepada kelompok sasaran dan pihak yang terkait. Dimensi kejelasan mengkehendaki agar informasi yang jelas dan mudah dipahami, selain itu untuk menghindari kesalahan interpretasi dari pelaksana kebijakan, kelompok sasaran maupun pihak yang terkait dalam implementasi kebijakan. Sedangkan dimensi konsistensi mengkehendaki agar informasi yang disampaikan harus konsisten sehingga tidak menimbulkan kebingungan pelaksana kebijakan, kelompok sasaran maupun pihak terkait.

## 2. Sumber daya

Sumber daya memiliki peranan penting dalam implementasi kebijakan. Edward III mengemukakan bahwa bagaimanapun jelas dan konsistensinya ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan serta bagaimanapun akuratnya penyampaian ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan tersebut, jika para pelaksana kebijakan yang bertanggung jawab untuk melaksanakan kebijakan kurang mempunyai sumber-sumber daya untuk melaksanakan kebijakan secara efektif maka implementasi kebijakan tersebut tidak akan efektif. Sumber daya di sini berkaitan dengan segala sumber yang dapat digunakan untuk mendukung keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber daya ini mencakup sumber daya manusia, anggaran, fasilitas, informasi dan kewenangan.

### 3. Struktur birokrasi

Kecenderungan perilaku atau karakteristik dari pelaksana kebijakan berperan penting untuk mewujudkan implementasi kebijakan yang sesuai dengan tujuan atau sasaran. Karakter penting yang harus dimiliki oleh pelaksana kebijakan misalnya kejujuran dan komitmen yang tinggi. Kejujuran mengarahkan implementor untuk tetap berada dalam asa program yang telah digariskan, sedangkan komitmen yang tinggi dari pelaksana kebijakan akan membuat mereka selalu antusias dalam melaksanakan tugas, wewenang, fungsi, dan tanggung jawab sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Sikap dari pelaksana kebijakan akan sangat berpengaruh dalam implementasi kebijakan. Apabila implementator memiliki sikap yang baik maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan, sebaliknya apabila sikapnya tidak mendukung maka implementasi tidak akan terlaksana dengan baik.

### 4. Disposisi (kecenderungan atau tingkah laku)

Struktur organisasi memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Aspek struktur organisasi ini melingkupi dua hal yaitu mekanisme dan struktur birokrasi itu sendiri. Aspek pertama adalah mekanisme, dalam implementasi kebijakan biasanya sudah dibuat *standart operation procedur (SOP)*. SOP menjadi pedoman bagi setiap implementator dalam bertindak agar dalam pelaksanaan kebijakan tidak melenceng dari tujuan dan sasaran kebijakan. Aspek

kedua adalah struktur birokrasi, struktur birokrasi yang terlalu panjang dan terfragmentasi akan cenderung melemahkan pengawasan dan menyebabkan prosedur birokrasi yang rumit dan kompleks yang selanjutnya akan menyebabkan aktivitas organisasi menjadi tidak fleksibel.

Pada dasarnya banyak para ahli mengemukakan pendapatnya mengenai teori implementasi kebijakan antara lain; Van meter Van horn, Mazmanian sabatier, Grindle, George Edward III. Namun pada penelitian ini, peneliti menggunakan teori dari George Edward III karena disesuaikan dengan kondisi permasalahan penelitian, selain itu mengacu pendapat Edward III yang mengatakan bahwa implementasi dapat dimulai dari kondisi abstrak dan sebuah pertanyaan apakah syarat agar implementasi kebijakan dapat berhasil. Dalam kaitanya dengan penelitian ini adalah penelitian ini ingin mengetahui bagaimana implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues

### **2.1.3. Pajak**

#### **2.1.3.1. Pengertian Pajak**

Secara umum pengertian pajak dirumuskan oleh Soemitro (2007:3) adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan pajak daerah, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan

pemerintah dan pembangunan daerah. Bersamaan dengan itu M.J.H Smeeths dalam Bohari (2001:23) berpendapat bahwa pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang berhutang melalui norma-norma umum dan dapat dipaksakan tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal individual, maksudnya adalah membiayai pengeluaran pemerintah. Selanjutnya NJ. Feldman dalam waluyo, Wirawan B. Ilyas (2003:4) berpendapat bahwa pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum) tanpa adanya kontraprestasi dan semata-mata digunakan untuk menutupi pengeluaran-pengeluaran umum.

Menurut Prof. Dr. Rahmat Soemitro, SH dalam Sri Pudjatmoko (2002:2) mengatakan bahwa pajak ialah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal (kontrapertasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Pajak menurut definisi para ahli keuangan adalah kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan sesuatu kepada negara dengan ketentuan, tanpa mendapatkan prestasi kembali dari negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran umum disuatu pihak dan untuk merealisasikan sebagai tujuan ekonomi, sosial, politik dan tujuan-tujuan lain yang dicapai oleh negara. Prof PJA. Adrian juga

memberikan definisi tentang pajak yaitu iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan, dengan tidak mendapatkan prestasi umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan kembali, yang langsung dapat ditunjuk yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah.

Menurut Soeparman dalam Waluyo, Wirawan B. Ilyas (2003:4) Pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh pengusaha berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum. Dari pengertian-pengertian diatas tersebut dapat di simpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah:

1. Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya yang sifatnya dapat dipaksakan.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh Negara baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah.
4. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang biladari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.

5. Pajak dapat pula mempunyai tujuan selain budgeter, yaitu mengatur.

Pajak merupakan iuran atau pungutan wajib yang harus dibayar masyarakat khususnya wajib pajak atau pajak yang diberikan pemerintah, yang sifatnya dapat dipaksakan (dalam arti diharuskan) dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dari akibat pembayaran tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlakuguna untuk membiayai pembangunan dalam hal kesejahteraan umum. Sehingga pajak terlihat berbeda dengan retribusi yakni dalam hal sifat memaksa serta aspek biasa yang dapat dinikmati dalam retribusi. Dari pengertian diatas dapat dipahami bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan dan pendapatan daerah demi menunjang pendapatan pajak daerah guna mencapai terwujudnya kesejahteraan hidup masyarakat yakni melalui berbagai pembangunan yang dilaksanakan.

### **2.1.3.2. Jenis-Jenis Pajak**

Secara umum, pajak yang berlaku di Indonesia dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu Pajak Pusat dan Pajak Daerah.

1. Pajak Pusat adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat yang dalam hal ini sebagian dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak-Departemen Keuangan. Pajak-pajak Pusat yang dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak meliputi:

- a. Pajak Penghasilan (PPh). Dasar hukum pengenaan pajak penghasilan adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1984 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000.
  - b. Pajak Pertambahan Nilai atas Barang dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPN dan PPnBM). Dasar hukum pengenaan pajak PPN dan PPnBM adalah Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000.
  - c. Pajak atas Dokumen (Bea Materai). Dasar hukum pengenaan Bea Materai adalah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1995.
  - d. Pajak atas Bumi dan Bangunan (PBB). Dasar hukum pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994.
2. Pajak Daerah adalah pajak-pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat Provinsi maupun Kabupaten/Kota, antara lain meliputi : Pajak Daerah dibagi menjadi dua bagian yaitu:
- a. Pajak Provinsi, terdiri dari :
    - 1) Pajak kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air.
    - 2) Bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air.
    - 3) Pajak bahan bakar kendaraan bermotor.

4) Pajak pengambilan dan pemanfaatan air bawah tanah dan air permukaan.

b. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari :

- 1) Pajak Hotel
- 2) Pajak Penerangan Jalan
- 3) Pajak Restoran
- 4) Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C
- 5) Pajak Hiburan
- 6) Pajak Parkir
- 7) Pajak Reklame
- 8) Pajak Lain-lain

### 2.1.3.3. Klasifikasi Pajak

Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang (Bohari, 2001). Faktor yang menentukan klasifikasi objek pajak yaitu :

1. Bumi/tanah :
  - a. Letak
  - b. Peruntukan
  - c. Pemanfaatan
  - d. Kondisi lingkungan
  - e. Dan lain-lain

## 2. Bangunan

- a. Bahan bangunan
- b. Rekayasa
- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan
- e. Dan lain-lain

Adapun klasifikasi pajak secara umum yaitu sebagai berikut:

### 1. Menurut Golongannya

- a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain, contoh Pajak Penghasilan.
- b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. contoh Pajak Penambahan nilai (PPn).

### 2. Menurut Sifatnya

- a. Pajak subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya. Dalam arti memperhatikan keadaan wajib pajak, contoh Pajak Penghasilan.
- b. Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan wajib pajak, contoh Pajak Penambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.

### 3. Menurut Lembaga Pemungutnya

- a. Pajak pusat, yaitu pajak yang harus dipungut oleh Pemerintah

Pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, contoh Pajak Penghasilan, Pajak Penambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Bea Materai.

- b. Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.
  - 1) Pajak provinsi, contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan atas Air, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.
  - 2) Pajak Kabupaten/Kota, contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, dan Pajak Penerangan Jalan.

#### **2.1.4. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak. Oleh sebab itu keadaan atau status orang, badan yang dijadikan subjek tidak penting atau tidak mempengaruhi besarnya pajak (Richard A. Musgrave, Peggy Musgrave, 2000). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak 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, yang penggunaannya diperuntukan bagi membiayai rumah tangga pemerintah, pemerintah daerah, baik itu belanja rutin maupun pembangunannya. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman beserta laut wilayah Kabupaten/Kota. Bangunan adalah

konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan pedalaman atau laut. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Dilihat dari penjelasan di atas, Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak Negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Dapat ditegaskan, Pajak Bumi dan Bangunan menjadi sumber penerimaan pajak yang cukup besar jumlahnya serta sangat menunjang proses pembangunan nasional yang dicanangkan pemerintah, karena diketahui sebagian besar penduduk Indonesia dan masyarakat suatu daerah khususnya merupakan subyek dan obyek Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga memungkinkan sekali penerimaan sektor pajak ini terus ditingkatkan dalam menggalangkan sumber pembiayaan pembangunan. Kenyataan bahwa kehidupan dan perekonomian bangsa Indonesia yang sebagian besar bercorak agraris, bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung memiliki peranan bagi kelangsungan hidup masyarakat, sehingga logis sekali jika mereka yang memperoleh manfaat kekayaan alam itu menyerahkan sebagian kenikmatan atau keuntungan yang diperoleh kepada negara melalui pembayaran pajak.

Sebagaimana yang diuraikan di atas bahwa untuk meningkatkan penerimaan keuangan daerah sebagai modal pembiayaan penyelenggaraan

pemerintah dan pembangunan daerah, maka telah disusun rencana pembiayaan tersebut dalam bentuk RAPBD setiap tahunnya dengan mengakumulasikan berbagai sumber pendapatan subsidi lainnya. Apalagi daerah otonom yang dituntut kemampuannya untuk mengatur urusan rumah tangga sendiri dengan modal pembiayaan sendiri pula. Artinya Pemerintah Daerah harus senantiasa berupaya meningkatkan pembiayaan bagi daerahnya dengan menggali sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang terdapat di daerah, yang menurut Pasal 157 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 terdiri dari :

1. Pendapatan Asli Daerah yang selanjutnya disebut PAD yaitu:
  - a. Hasil Pajak Daerah
  - b. Hasil Retribusi Daerah
  - c. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan
  - d. Lain-lain PAD yang sah
2. Dana perimbangan
3. Lain-lain pendapatan yang sah

#### **2.1.5. Optimalisasi dan Pemungutan**

Optimalisasi menurut kamus bahasa Indonesia (tim penyusun kamus pusat pembinaan dan pengembangan bahasa: 705:1991) adalah pengoptimalan atau proses menjadikan paling baik. Sedangkan pemungutan menurut Poerwadarminta adalah perbuatan mengambil sesuatu. Kemudian di dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan bahwa masyarakat menyadari akan pentingnya membayar pajak, karena pajak yang

kita bayar tersebut akan dikembalikan lagi kepada kita secara tidak langsung dan hasilnya pun akan dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat. Disinilah yang membedakan antara pajak dan retribusi. Bahwa pajak yang kita bayar bukan sekedar yang membayar yang menikmati hasilnya tapi seluruh lapisan masyarakat walaupun ia tidak ikut membayar pajak. Sedangkan retribusi yang menikmati hasilnya hanya yang membayar saja. Untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam hal membayar pajak dan membuat wajib pajak menjadi mengerti akan fungsi dan arti pajak itu, sebenarnya agar pendapatan dari sektor perpajakan menjadi optimal maka perlu sekali diadakan penyuluhan dari aparat perpajakan.

#### **2.1.5.1. Azas-Azas Pemungutan Pajak**

Azas-azas *principle* adalah sesuatu yang dapat kita jadikan alasan, dasar atau tumpuan untuk menjelaskan sesuatu masalah. Suatu pemungutan pajak harus dilandasi dengan azas-azas yang merupakan ukuran untuk menentukan adil atau tidaknya suatu pemungutan pajak. Selanjutnya untuk mencapai tujuan pemungutan pajak perlu memegang teguh azas-azas pemungutan dalam memilih alternatif pemungutannya. Sehingga terdapat keserasian pemungutan pajak dengan tujuan dan azas yang masih diperlukan lagi pemahaman atas perlakuan tertentu. Adam Smit dalam Bohori (2001:41) mengemukakan empat azas pemungutan pajak yang lazim dikenal dengan “*four canons taxation*” atau disebut “*the four taxims*” dengan uraian sebagai berikut :

1. *Equality* (azas persamaan). Pemungutan pajak harus bersifat adil dan merata, yaitu pajak yang dikenakan orang pribadi yang harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak dan sesuai dengan manfaat yang diterima.
2. *Certainty* (azas kepastian). Penetapan pajak itu tidak ditentukan sewenang-wenang. Artinya wajib pajak harus mengetahui secara jelas dan pasti besarnya pajak terhutang, kapan harus dibayar, serta batas waktu pembayaran.
3. *Compenience of Payment* (azas menyenangkan). Kapan wajib pajak itu harus membayar pajak sebaiknya sesuai saat-saat yang tidak menyulitkan wajib pajak.
4. *Law Cost of Collection* (azas efisiensi). Secara ekonomi bahwa biaya pemungutan dan biaya pemenuhan kewajiban pajak bagi wajib pajak diharapkan seminimum mungkin. Demikian juga beban yang dipikul oleh wajib pajak.

Masalah keadilan pemungutan pajak dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu:

- 1) Keadilan Horizontal. Pemungutan pajak adil secara horizontal apabila beban pajaknya sama atas semua wajib pajak yang memperoleh penghasilan yang sama dengan jumlah tanggungan yang sama, tanpa membedakan jenis penghasilan atau sumber penghasilan.
- 2) Keadilan Vertikal. Keadilan dapat dirumuskan (Horizontal dan Vertikal) bahwa pemungutan pajak adil, apabila orang dalam

kondisi ekonomis yang sama dikarenakan pajak yang sama, demikian sebaliknya.

Agar negara dapat mengenakan pajak kepada warganya atau kepada orang pribadi atau badan lain yang bukan warganya, tetapi mempunyai keterkaitan dengan negara tersebut, tentu saja harus ada ketentuan-ketentuan yang mengaturnya. Sebagai contoh di Indonesia, secara tegas dinyatakan dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa segala pajak untuk keuangan negara ditetapkan berdasarkan Undang-Undang. Untuk dapat menyusun suatu Undang-Undang perpajakan, diperlukan asas-asas atau dasar-dasar yang akan dijadikan landasan oleh Negara untuk mengenakan pajak.

Terdapat beberapa asas yang dapat dipakai oleh negara sebagai asas dalam menentukan wewenangnya untuk mengenakan pajak, khususnya untuk pengenaan pajak penghasilan. Asas utama yang paling sering digunakan oleh negara sebagai landasan untuk mengenakan pajak adalah:

1. Asas domisili atau disebut juga asas kependudukan (*domicile/residence principle*). Berdasarkan asas ini negara akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan. Apabila untuk kepentingan perpajakan, orang pribadi tersebut merupakan penduduk (*resident*) atau berdomisili di negara itu atau apabila badan yang bersangkutan berkedudukan di Negara itu. Dalam kaitan ini, tidak

dipersoalkan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak itu berasal. Itulah sebabnya bagi Negara yang menganut asas ini, dalam system pengenaan pajak terhadap penduduknya akan menggabungkan asas domisili (kependudukan) dengan konsep pengenaan pajak atas penghasilan baik yang diperoleh di Negara itu maupun penghasilan yang diperoleh diluar negeri (*world-wide income concept*).

2. Asas sumber. Negara yang menganut asas sumber akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan hanya apabila penghasilan yang akan dikenakan pajak itu diperoleh atau diterima oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan dari sumber-sumber yang berada di Negara itu. Dalam asas ini, tidak menjadi persoalan mengenai siapa dan apa status dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan tersebut sebab yang menjadi landasan pengenaan pajak adalah objek pajak yang timbul atau berasal dari Negara itu. Contoh: Tenaga kerja asing bekerja di Indonesia maka dari penghasilan yang didapat di Indonesia akan dikenakan pajak oleh pemerintah Indonesia.
3. Asas kebangsaan atau asas nasionalitas atau disebut juga asaskewarganegaraan (*nationality/citizenship principle*): Dalam asas ini, yang menjadi landasan pengenaan pajak adalah status kewarganegaraan dari orang atau badan yang memperoleh

penghasilan. Berdasarkan asas ini, tidaklah menjadi persoalan darimana penghasilan yang akan dikenakan pajak berasal. Seperti halnya dalam asas domisili, sistem pengenaan pajak berdasarkan asas nasionalitas ini dilakukan dengan cara menggabungkan asas nasionalitas dengan konsep pengenaan pajak atas *world wide income*.

Terdapat beberapa perbedaan prinsipil antara asas domisili atau kependudukan dan asas nasionalitas atau kewarganegaraan di satu pihak, dengan asas sumber di pihak lainnya. Pertama, pada kedua asas yang disebut pertama, kriteria yang dijadikan landasan kewenangan negara untuk mengenakan pajak adalah status subjek yang akan dikenakan pajak, yaitu apakah yang bersangkutan berstatus sebagai penduduk atau berdomisili (dalam asas domisili) atau berstatus sebagai warga negara (dalam asas nasionalitas). Di sini, asal muasal penghasilan yang menjadi objek pajak tidaklah begitu penting. Sementara itu, pada asas sumber, yang menjadi landasannya adalah status objeknya, yaitu apakah objek yang akan dikenakan pajak bersumber dari negara itu atau tidak.

Status dari orang atau badan yang memperoleh atau menerima penghasilan tidak begitu penting. Kedua, pada kedua asas yang disebut pertama, pajak akan dikenakan terhadap penghasilan yang diperoleh di mana saja (*world-wide income*), sedangkan pada asas sumber, penghasilan yang dapat dikenakan pajak hanya terbatas pada

penghasilan-penghasilan yang diperoleh dari sumber-sumber yang ada di negara yang bersangkutan. Kebanyakan negara tidak hanya mengadopsi salah satu asas saja, tetapi mengadopsi lebih dari satu asas, bisa gabungan asas domisili dengan asas sumber, gabungan asas nasionalitas dengan asas sumber.

Selanjutnya Undang-Undang Pajak Nasional memilih prinsip-prinsip dalam sistem pemungutan pajak seperti yang tertuang dalam penjelasan dari Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan. Prinsip-prinsip tersebut adalah:

- a. Bahwa pemungutan pajak berdasarkan Undang-Undang Pajak Nasional yang merupakan perwujudan dan pengabdian dan peran serta wajib pajak untuk secara langsung melaksanakan kewajiban perpajakan yang sangat diperlukan untuk pembiayaan Negara dan pembangunan.
- b. Tanggung jawab pelaksanaan pajak berada pada anggota wajib pajak sendiri. Pemerintah hanya memberikan pembinaan, penelitian dan pelaksanaan kewajiban perpajakan tersebut.
- c. Wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terhutang, sehingga dengan cara ini kejujuran dari wajib pajak sangat diperlukan dalam rangka pemungutan pajak. Berdasarkan ketiga prinsip tersebut di atas, maka wajib pajak diwajibkan menghitung, membayar dan melaporkan sendiri jumlah pajak yang seharusnya dan sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Sedangkan pemerintah hanya sebagai pembina, peneliti dan pelaksana terhadap kewajiban pajak tersebut. Dengan sistem ini diharapkan pelaksanaan administrasi perpajakan yang berbelit-belit dapat dihilangkan. Selain itu jaminan dan kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban perpajakan bagi wajib pajak lebih diperhatikan. Dengan demikian dapat merangsang peningkatan kesadaran dan tanggung jawab di masyarakat.

#### **2.1.5.2. Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

Ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan Indonesia dengan jelas menentukan bahwa sistem perpajakan Indonesia adalah *system self assessment*. Hal ini telah diberlakukan sejak reformasi perpajakan di Indonesia Tahun 1983. Pemungutan sistem ini juga dianut dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1987 dan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000. Karena karakteristik setiap jenis pajak daerah tidak sama, maka sistem ini tidak dapat diberlakukan untuk semua jenis pajak daerah. Pemungutan pajak saat ini menggunakan 3 (tiga) sistem sebagai berikut :

1. Dibayar sendiri oleh wajib pajak, sistem ini merupakan perwujudan dari *system self assessment*, yaitu sistem pengenaan pajak yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang dengan

menggunakan SPTPD.

2. Ditetapkan oleh kepala daerah, sistem ini merupakan perwujudan dari *system official assessment*, yaitu sistem pengenaan pajak yang dibayar oleh wajib pajak setelah terlebih dahulu ditetapkan oleh kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk melalui Surat ketetapan daerah atau dokumen lain yang disempurnakan.
3. Dipungut oleh pemungut pajak, sistem ini merupakan perwujudan dari *system with holding*, yaitu sistem pengenaan pajak yang dipungut oleh pemungut pajak pada sumbernya, antara lain (PLN) yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No.65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah.

Secara umum, sistem yang digunakan dalam pemungutan pajak daerah adalah *system self assessment* dan *official assessment*. Bahwa pajak dipungut berdasarkan penetapan kepala daerah atau dibayar sendiri oleh wajib pajak. Untuk pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dipakai *system Self assessment* yaitu wajib pajak diberikan kepercayaan penuh untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang. Pajak Bumi dan Bangunan juga merupakan pajak pusat, yaitu pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat sebagian untuk daerah dan sebagian lagi untuk Pemerintah Pusat yang dibagi melalui kas Negara.

### 2.1.6. Pengalihan PBB-P2 dari Pemerintah Pusat ke Daerah

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan

Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk kebijakan tersebut ditentukan ke dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan atau penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Pemerintahan Daerah (Kabupaten/Kota). Adapun tujuan pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah sesuai dengan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah:

1. Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah.
2. Memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah).
3. Memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah.
4. Memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah.
5. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah. Untuk itu diperlukan peran dari kedua pihak terkait. Di satu pihak Pemerintah Daerah harus siap secara teknis dan personil disisi lain DJP harus siap membantu Pemerintah Daerah agar berjalan dengan baik.

### **2.1.7. Dasar Hukum Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan**

Adapun dasar hukum Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.
2. Undang-Undang Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah.
3. Keputusan Menteri Keuangan No. 552/KMK.04/2002 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Dasar pengenaan atau penetapan dan cara menghitung pajak dijelaskan sebagai berikut.

- a. Dasar pengenaan atau penetapan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
  - a. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
  - b. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan yang dikurangi dengan penyusutan

berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

- c. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
- d. Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah 3 tahun sekali. Untuk daerah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang cukup besar, maka penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dapat ditetapkan setahun sekali. Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

Agar penggunaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan atas Objek Pajak mengandung unsur keadilan, maka atas objek perlu diadakan klasifikasi atas bumi dan bangunan tersebut. Untuk menentukan klasifikasi Pajak Bumi dan Bangunan tersebut perlu diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a. Bumi yang meliputi letak, peruntukan, pemanfaatan, dan kondisi lingkungan.
- b. Bangunan yang meliputi bahan yang digunakan, rekayasa, letak, dan kondisi lingkungan. (Undang-Undang No. 28 Tahun 2009)

Diketahui bahwa aspek yang terlibat dalam perpajakan secara umum adalah meliputi unsur-unsur:

1. Pemerintah (dalam hal ini merupakan pegawai atau petugas yang ada hubungannya dengan pajak)
2. Masyarakat (wajib pajak)
3. Undang-Undang
4. Kepentingan umum

## 2.2. Penelitian Terdahulu

Penelitian sebelumnya yang relevan sebagai rujukan peneliti adalah penelitian yang dilakukan oleh Eka Efriliyanto Adi, Said Djameludin dan Suhaya (2020) yang berjudul “Implementasi Kebijakan Penetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Di Kota Serang”. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan metode survey dengan teknik observasi, wawancara dan studi literature. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis implementasi kebijakan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan pendapatan daerah di Kota Serang, serta mengetahui faktor penghambat dan pendukung yang dapat meningkatkan pendapatan daerah di Kota Serang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa komunikasi, sumber daya manusia, disposisi/sikap dan struktur birokrasi memiliki pengaruh terhadap pengelolaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan daerah di Kota Serang dimana faktor yang menjadi penghambat yang diidentifikasi oleh peneliti meliputi informasi yang minim sehingga tidak meratanya informasi, Masih belum terperinci sasaran dalam penetapan prioritas program, isi program yang dibuat belum mengedukasi masyarakat untuk mematuhi aturan yang ada. Hal ini dapat dilihat dari bentuk komunikasi yang satu

arah, Belum adanya sinergi dari semua lapisan birokrasi baik dari Pihak-pihak yang berkaitan dan Adanya konsep ketidakpatuhan selektif terhadap hukum.

Penelitian Hendra Rahman (2016) yang berjudul “ Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamuju Utara. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamuju Utara. Hasil penelitian menunjukkan implementasi kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Mamuju Utara sudah disosialisasikan, namun masih terdapat berbagai hambatan dalam pelaksanaannya, berdasarkan observasi yang dilakukan peneliti menunjukkan adanya beberapa fenomena masalah atau kendala dalam rangka pelaksanaan pelayanan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamuju Utara antara lain : Rendahnya kesadaran masyarakat dalam pendaftaran objek pajaknya, keterbatasan personil pada Dinas Pendapatan Daerah, wajib pajak sulit untuk ditemui sosialisasi belum berjalan maksimal, wajib pajak yang tidak mau membayar PBB dengan alasan bahwa mereka bukan pemilik objek pajak, profesionalisme pegawai/petugas yang belum terlihat, sarana, peralatan dan fasilitas pendukung masih terbatas dan Koordinasi dengan instansi terkait lainnya belum efektif, dan kendala lainnya yang bersifat teknis. Berdasarkan hasil penelitian dengan menggunakan 4 (empat) faktor dari implementasi kebijakan Publik menurut George C. Edward III yang meliputi aspek komunikasi, aspek sumber daya, aspek disposisi dan aspek birokrasi dalam implelementasi kebijakan

Pajak Bumi dan Bangunan di Mamuju Utara menunjukkan bahwa beberapa hambatan yang juga dijumpai antara lain masalah tentang jangkauan geografis, terutama wilayah-wilayah pedesaan, jangkauan pengawasan dengan wajib pajak dan subjek pajak agak berjauhan, serta dari sisi anggaran dan juga fasilitas masih kurang, disamping itu mutasi pejabat juga menjadi permasalahan / kendala dan hambatan yang paling berpengaruh dalam mengimplementasikan kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut adalah masalah sarana dan prasarana kerja. Kondisi tersebut dapat berdampak pada tidak maksimalnya implementasi kebijakan/program pelayanan perpajakan yang telah ditetapkan. Berdasarkan hasil pembahasan yang dilakukan disimpulkan bahwa implementasi kebijakan Pajak Bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamuju Utara sudah tersosialisasikan, namun sumber daya manusia pelaksana kebijakan masih kurang dan belum mencukupi, disamping itu masih kurangnya kemauan pegawai untuk meningkatkan pendidikannya kejenjang yang lebih tinggi, dan anggaran yang teralokasikan pada Dinas Pendapatan Daerah masih kurang dan sangat tidak memadai. Dengan demikian maka faktor yang paling berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah adalah faktor sumber daya.

Penelitian Lucia Silvera Napitupulu dan Novi Budiarto (2015) yang berjudul “Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah dan Implikasinya Terhadap Pencatatan Akuntansi Pada Pemerintah Kota Manado”. Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan

menganalisis penerapan pemungutan PBB-P2 dan implikasinya terhadap pencatatan akuntansi pada pemerintah kota Manado. Hasil penelitian ini diperoleh bahwa penerapan pemungutan PBB-P2 di Dispenda kota Manado secara umum berjalan dengan baik meski masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan karena ini merupakan tahun pertama dalam pelaksanaannya. Implikasi pencatatan akuntansi PBB-P2 masih terdapat pencatatan yang belum sesuai, data yang ada belum ter-update, hambatan lainnya yang dihadapi dalam pemungutan PBB-P2 adalah sistem manajemen informasi objek pajak masih dalam pengembangan, sistem informasi geografis belum lengkap dan mutakhir, belum adanya teknisi IT, struktur organisasi yang belum sesuai karena masih mengacu pada struktur organisasi yang lama dan dibebankan pada Seksi Pajak Bumi dan Bangunan sementara personil yang mengelola PBB-P2 masih kurang sehingga terjadi tumpang tindih dalam pelaksanaan tugas yang menyebabkan aparatur pajak sempat kewalahan saat menangani pemungutan PBB-P2.

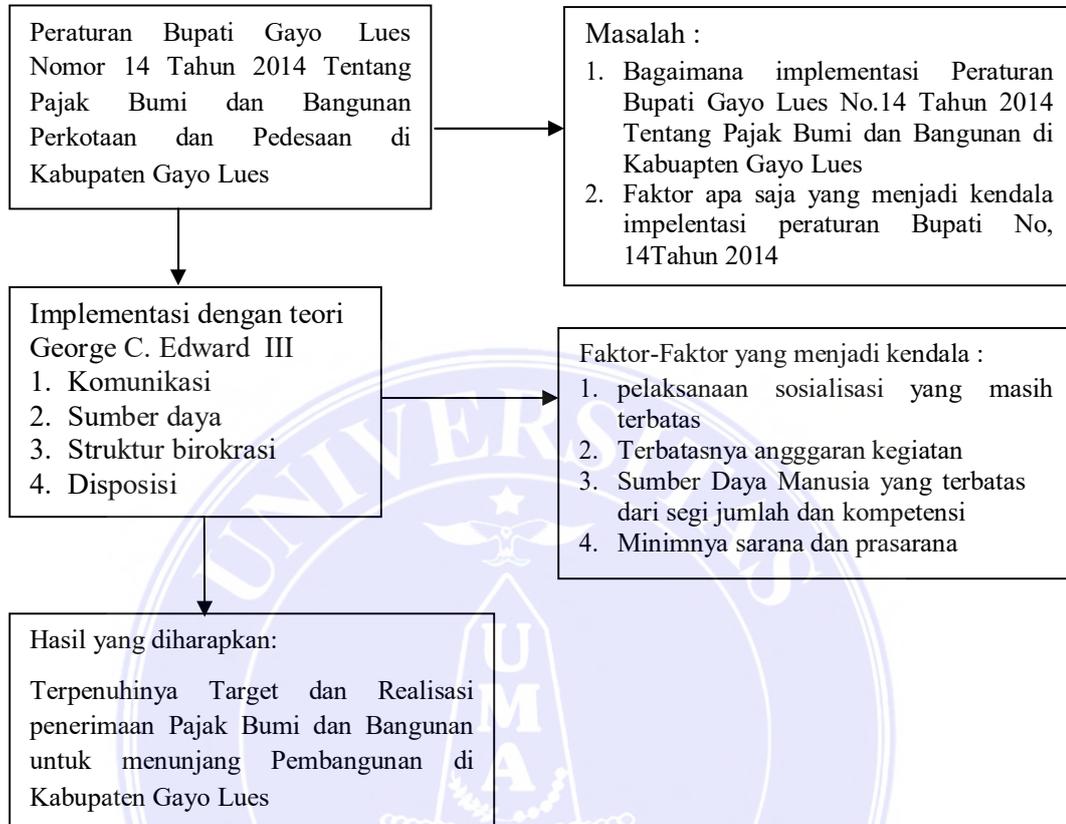
Penelitian Ahmad Fauzan Nasution, Siti Mardiana dan Isnaini (2020) dengan judul “ Implementasi Peraturan Walikota Binjai Nomor 47 Tahun 2017 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kaitannya Dengan Intensifikasi Penerimaan di Kota Binjai”. Jenis penelitian yaitu penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis Implementasi Peraturan Walikota Binjai Nomor 47 Tahun 2017 dengan melihat program kebijakan yang dilaksanakan, hambatan-hambatan yang dihadapi, serta usaha-usaha yang dilakukan terkait

dengan intensifikasi guna meningkatkan penerimaan PBB P2 di Kota Binjai. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi Peraturan Walikota Binjai Nomor 47 tahun 2017 telah dilaksanakan tetapi masih belum berjalan secara optimal. Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan implementasi antara lain faktor komunikasi, dimana fakta yang tampak bahwa komunikasi sudah dilakukan dengan baik melalui pertemuan dan koordinasi dan sosialisasi melalui penyuratan, faktor sumber daya baik sumber daya manusia dan sumber daya modal yang cukup mumpuni, sedangkan kendala-kendala yang dihadapi dalam menjalankan usaha intensifikasi dalam meningkatkan penerimaan PBB-P2 antara lain yaitu; minimnya sosialisasi kepada masyarakat secara langsung, penentuan target penerimaan terlalu tinggi akibat proses penentuan potensi target penerimaan PBB P2 tidak melalui penghitungan secara studi akademis melainkan hanya memperkirakan dari ketetapan jumlah PBB se Kota Binjai ditambah besaran piutang, sedangkan upaya-upaya yang telah dilakukan dalam mengatasi kendala yang dihadapi dalam pengelolaan PBB P2 antara lain dengan mengintensifkan komunikasi dan koordinasi dengan seluruh stakeholder terkait pengelolaan PBB P2 di Kota Binjai; melakukan upaya preventif dalam pendekatan kepada masyarakat dan wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran taat pajak; meningkatkan kompetensi para aparatur pengelola PBB P2; melakukan program pemutihan denda PBB P2; penyediaan loket pembayaran bank Sumut di loket pelayanan administrasi di Kantor BPKPAD Kota Binjai, melakukan kegiatan pemutakhiran Zona Nilai Tanah (ZNT), melakukan operasi sisir secara rutin, pemanfaatan aplikasi berbasis web, media massa dan elektronik

### 2.3. Kerangka Pemikiran

Dalam melaksanakan pembangunan di Kabupaten Gayo Lues dibutuhkan dukungan pendapatan daerah yang memadai, berbagai macam potensi yang menjadi sumber pendapatan daerah harus digali secara maksimal. Salah satu sumber pendapatan daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Untuk mengoptimalkan penarikan/realisasi PBB dari Objek Pajak di Kabupaten Gayo Lues Pemerintah Kabupaten Gayo Lues telah menerbitkan Peraturan Bupati Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan. Meskipun telah adanya aturan yang dibuat, dalam pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama ini belum berjalan secara optimal, di mana terdapat berbagai hambatan dalam pelaksanaannya. Untuk menganalisis terhadap penelitian yang dilakukan peneliti menggunakan teori implementasi dari George. C. Edward III untuk menganalisis dalam penelitian ini, yang dapat dilihat pada gambar bagan berikut :

Gambar. 2.1. Kerangka Pemikiran



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode Deskriptif dengan teknik analisis Kualitatif. Pendekatan kualitatif yaitu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subjek/objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta yang tampak dengan maksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami subjek penelitian, misalnya perilaku, persepsi, motivasi tindakan, dan lain-lain dengan cara deksripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah. (Moleong, 2017:6). Penelitian kualitatif bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang sifatnya umum. Pemahaman tersebut tidak dapat ditentukan terlebih dahulu, tetapi diperoleh setelah melakukan analisis terhadap fenomena yang menjadi fokus penelitian, dan kemudian ditarik suatu kesimpulan berupa pemahaman umum tentang kenyataan-kenyataan tersebut.

Sifat dari penelitian ini adalah deskriptif eksplanatori yakni memberikan gambaran secara mendetail tentang latar belakang, sifat dan karakter dari kasus yang diteliti. Alasan penelitian ini menggunakan metode deskriptif karena ingin memahami secara mendalam bagaimana Implementasi Peraturan Bupati Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues. Serta untuk menganalisis hambatan dalam pelaksanaan implementasi peraturan bupati tersebut

### 3.2. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues, yang beralamat di Jl. Tgk. H. Maehmoed No.39 Komplek Pemda Gayo Lues Kecamatan Blangkejeren Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh. Waktu pelaksanaan penelitian pada bulan Juli sampai dengan Agustus 2021.

### 3.3. Sumber Data

Sumber data di dalam penelitian merupakan faktor yang sangat penting, karena sumber data akan menyangkut kualitas dari hasil penelitian. Oleh karenanya sumber data menjadi bahan pertimbangan dalam penentuan metode pengumpulan data. Yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data dapat diperoleh. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder (Purhantara, 2010:79)

1. Data Primer ialah jenis dan sumber data penelitian yang di peroleh secara langsung dari sumber pertama (tidak melalui perantara), baik individu maupun kelompok. Peneliti dalam hal ini menggunakan hasil wawancara yang didapatkan dari informan mengenai topik penelitian sebagai data primer.
2. Data Sekunder merupakan sumber data suatu penelitian yang di peroleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (di peroleh atau dicatat oleh pihak lain). Data sekunder itu berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip atau data dokumenter. Peneliti mendapatkan data sekunder ini dengan cara melakukan permohonan untuk dapat mengakses data dukung penelitian seperti

meminjam bukti transaksi Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Bupati Gayo Lues.

### 3.4. Informan Penelitian

Informan penelitian adalah orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar (lokasi atau tempat) penelitian (Moleong, 2010:132). Dalam penelitian kualitatif yang dijadikan subjek penelitian sebagai sumber informasi hanyalah subjek yang dapat memberikan informasi yang selengkap-lengkapya dan relevan dengan tujuan penelitian (Nasution, 2003:32).

Menurut Suyatno (2010:172) bahwa informan penelitian meliputi beberapa macam, yaitu: 1) informan kunci merupakan mereka yang mengetahui dan memiliki berbagai informasi pokok yang diperlukan dalam penelitian, 2) informan utama merupakan mereka yang terlibat langsung dalam interaksi sosial yang diteliti, 3). informan tambahan merupakan mereka yang dapat memberikan informasi walaupun tidak langsung terlibat dalam interaksi sosial yang diteliti.

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan informan sebagai berikut:

1. Informan Kunci yaitu Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten (BKK) Gayo Lues
2. Informan Utama yaitu Kepala Bidang Pendapatan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues
3. Informan tambahan yaitu :
  - Pelaksana pada bidang pendapatan
  - Masyarakat wajib pajak

### 3.5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data untuk keperluan penelitian. Pengumpulan data dalam sebuah penelitian merupakan salah satu tahap yang sangat penting dalam metode ilmiah. Teknik pengumpulan data yang tepat dan benar akan menghasilkan data yang memiliki kredibilitas tinggi, dan sebaliknya. Oleh karena itu teknik pengumpulan data harus dilakukan secara cermat sesuai dengan prosedur dan ciri-ciri penelitian yang akan digunakan. Pada umumnya, data yang dikumpulkan akan digunakan kecuali untuk keperluan eksploratif, juga untuk menguji hipotesis yang telah dirumuskan (Moehar, 2002 :131) . Dalam penelitian ini digunakan metode kualitatif, untuk itu penulis secara individu akan secara langsung ke lapangan guna memperoleh data dari informan. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis yaitu :

#### 1. Wawancara

Metode pengumpulan data dengan wawancara merupakan cara yang paling banyak digunakan peneliti, sehingga metode ini sangat populer. Menurut Sujarweni (2005 :13) wawancara adalah proses memperoleh penjelasan untuk mengumpulkan informasi dengan tanya jawab bisa sambil bertatap muka ataupun tanpa tatap muka yaitu melalui media telekomunikasi dengan atau tanpa menggunakan pedoman.

Wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk mengkontruksi mengenai orang, kejadian, kegiatan, motivasi, perasaan dan sebagainya yang dilakukan dua pihak yaitu pewawancara dan yang diwawancarai. Wawancara dibagi menjadi tiga macam yaitu wawancara

tersruktur, wawancara semi struktur dan wawancara tidak terstruktur. Wawancara baik dengan terstruktur maupun tidak terstruktur yaitu wawancara yang dilakukan baik yang sudah menyiapkan pertanyaan secara tersusun sesuai dengan masalah maupun pertanyaan yang diajukan sesuai dengan alur pembicaraan (Sugiono, 2011:137).

Dalam penelitian ini wawacara yang dilakukan oleh peneliti adalah wawancara tidak terstruktur (*instructured interview*). Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap dalam pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan yang berhubungan dengan implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues. Peneliti melakukan wawancara secara mendalam (*indepht interview*) dengan narasumber (*key informan*). Pemberian pertanyaan kepada subjek/informan penelitian dilakukan secara terbuka dan fleksibel sesuai dengan perkembangan yang terjadi selama proses wawancara, peneliti berusaha menggali sebanyak mungkin tentang pelaksanaan impelentasi dan faktor kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Implentasi Peraturan Bupati No. 14 Tahun 2014 tersebut.

Langkah-langkah yang dilakukan peneliti dalam pengumpulan data melalui wawancara antaranya :

- a. Melakukan wawancara terhadap pihak-pihak terkait dengan penelitian ini, pertanyaan disusun secara garis besar kemudian dikembangkan dan bisa juga didapatkan dari hasil analisis dokumen. Pertanyaan yang diajukan bersifat fleksibel sesuai dengan alur pembicaraan
- b. Pelaksanaan wawancara dilakukan dengan menggunakan alat seperti buku catatan dan kamera untuk meningkatkan keabsahan penelitian
- c. Data yang didapatkan kemudian dianalisa sesuai dengan teknik analisis data

## 2. Observasi

Observasi merupakan teknik atau pendekatan untuk mendapatkan data primer dengan cara mengamati langsung objek datanya. Menurut Sugiono (2016:310) mengklasifikasikan observasi menjadi observasi partisipasi, observasi terang-terangan dan tersamar serta observasi yang tidak terstruktur. Penelitian ini termasuk dalam observasi tidak terstruktur, dimana peneliti mengamati objek data berdasarkan wawancara dari informan. Peneliti melakukan pengamatan secara langsung di lokasi penelitian untuk melihat kenyataan dan fakta yang tampak sehingga dapat dicocokkan antara hasil wawancara atau informasi dari subjek penelitian secara langsung yang digunakan untuk mendapatkan data tentang Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental dari seseorang. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, sejarah kehidupan, cerita, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya foto, sketsa, gambar hidup dan lain-lain (Sugiono, 2016:329). Hasil penelitian dari observasi dan wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti juga didukung dengan dokumen-dokumen berbentuk tulisan, gambar atau dokumen hasil pengolahan data di lokasi penelitian, selain itu peneliti juga melakukan pencatatan dari hasil wawancara dan observasi yang dilakukan lalu menelaah catatan tertulis, dokumen yang diperoleh, maupun arsip-arsip yang tersimpan dalam dokumen di lokasi penelitian.

### 4. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu mencari data dengan mengumpulkan bahan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, mempelajari dan mendalami literatur-literatur yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini. Sekalipun dalam penelitian kualitatif kebanyakan data diperoleh dari sumber manusia melalui observasi dan wawancara, akan tetapi belumlah cukup lengkap perlu adanya penguatan atau penambahan data dari sumber lain yaitu baik dari buku maupun literatur lainnya, sehingga peneliti membaca

dan mengambil referensi-referensi melalui buku maupun sumber dari media elektronik/online.

### 3.6. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif deskriptif, yaitu data yang terkumpul dianalisa dengan menguraikan serta mengaitkan dengan teori-teori yang sesuai dengan permasalahan yang ada, kemudian akan memberikan interpretasi terhadap hasil yang relevan dan kemudian diambil kesimpulan dan saran. Dalam penelitian ini kegiatan analisis data dilakukan dengan cara mengelompokan data yang diperoleh dari sumber data terkait dengan Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues. Menurut Patton (Moleong, 2001:103), analisis data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, kategori dan uraian dasar. Definisi tersebut memberikan gambaran tentang betapa pentingnya kedudukan analisis data dilihat dari segi tujuan penelitian.

Tujuan analisis data adalah mengendalikan data agar sistematis dan sesuai dengan rumusan masalah. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan langkah-langkah yang dikemukakan oleh Burhan Bungin (2003:70), yaitu dengan 3 (tiga) komponen analisis data interaktif sebagai berikut:

#### 1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data dapat diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi dilakukan sejak

pengumpulan data dimulai dengan membuat ringkasan, mengkode, menelusur tema, membuat gugus-gugus, menulis memo dan sebagainya dengan maksud menyisihkan data atau informasi yang tidak relevan.

Peneliti dalam hal ini memilah hasil wawancara dan observasi yang dilakukan dengan membuat ringkasan dan catatan-catatan yang berkaitan dengan data yang diperoleh lalu memasukkan data dan informasi tersebut ke aspek-aspek teori yang digunakan dalam penelitian atau sesuai dengan kebutuhan penelitian.

## 2. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data adalah pendeskripsian sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data kualitatif disajikan dalam bentuk teks naratif. Penyajiannya juga dapat berbentuk matrik, diagram, tabel dan bagan. Penyajian data dimaksudkan untuk memudahkan bagi peneliti guna melihat gambaran secara keseluruhan atau bagian-bagian tertentu dari penelitian. Dalam penelitian ini peneliti menyajikan data dalam bentuk uraian yang naratif yang dapat menggambarkan secara jelas tentang data dan informasi yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

## 3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi (*Conclusion Drawing and Verification*)

Penarikan kesimpulan merupakan kegiatan akhir dari analisis data. Penarikan kesimpulan berupa kegiatan interpretasi, yaitu menemukan makna data yang telah disajikan. Antara *display data* dan penarikan kesimpulan terdapat aktivitas analisis data yang ada. Dalam pengertian ini

analisis data kualitatif merupakan upaya berlanjut, berulang dan terus-menerus. Selanjutnya data yang telah dianalisis, dijelaskan dan dimaknai dalam bentuk kata-kata untuk mendeskripsikan fakta yang ada di lapangan, pemaknaan atau untuk menjawab pertanyaan penelitian yang kemudian diambil intisarinnya saja. Berdasarkan keterangan di atas, maka setiap tahap dalam proses tersebut dilakukan untuk mendapatkan keabsahan data dengan menelaah seluruh data yang ada dari berbagai sumber yang telah didapat dari lapangan dan dokumen pribadi, dokumen resmi, gambar, foto dan sebagainya melalui metode wawancara yang didukung dengan studi dokumentasi. Peneliti berusaha untuk menggambarkan dari data yang dikumpulkan yang dituangkan dalam kesimpulan yang masih bersifat tentatif. Akan tetapi, dengan bertambahnya data melalui proses verifikasi secara terus menerus akan ditarik kesimpulan. Dengan demikian, kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan. Peneliti dalam hal ini menganalisa data dalam bentuk kata-kata untuk mendeskripsikan fakta yang ada di lapangan, untuk mendapatkan keabsahan data yaitu dengan menelaah seluruh data yang ada dari berbagai sumber yang telah didapat dari lapangan dan dokumen pribadi, dokumen resmi, gambar, foto dan sebagainya melalui metode wawancara yang

didukung dengan studi dokumentasi untuk menjawab hasil penelitian yang kemudian diambil intisarinya saja.

### 3.7. Definisi Konsep dan Definisi Operasional

#### 3.7.1. Definisi Konsep

Definisi konsep adalah definisi yang telah menjadi teori yang diuraikan dalam bab tinjauan teori atau tinjauan kepustakaan. Kerangka konsep dalam penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Implementasi adalah suatu penerapan atau tindakan yang dilakukan berdasarkan rencana yang telah disusun atau dibuat dengan cermat dan terperinci sebelumnya.
2. Pajak 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, yang penggunaannya diperuntukan bagi membiayai rumah tangga pemerintah, pemerintah daerah, baik itu belanja rutin maupun pembangunannya
3. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
4. Sistem peungutan pajak merupakan sebuah mekanisme yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang harus dibayar wajib pajak ke negara.

### 3.7.2. Definisi Operasional

Dalam penelitian ini, menurut model implementasi kebijakan George Edwards III, implementasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan dapat diukur dengan indikator sebagai berikut:

1. Komunikasi, mencakup:

- a. Transmisi (penyampaian pesan) yaitu saluran informasi yang dapat digunakan untuk menyampaikan suatu kebijakan dari pembuat kebijakan kepada pelaksana kebijakan.
- b. Kejelasan perintah tentang penyelenggaraan program agar dalam penerapannya tidak bertentangan dengan maksud dari si pembuat kebijakan dalam hal ini pelaku kebijakan dapat memahami isi, arah, tujuan dan sasaran kebijakan.
- c. Konsistensi perintah yang diberikan tentang penyelenggaraan program yang dilakukan.

2. Sumber daya, mencakup:

- a. Kompetensi sebagai sumber daya manusia yang bermutu dan profesional.
- b. Sistem informasi berperan penting dalam setiap transaksi.
- c. Program pelatihan pegawai dibutuhkan agar pegawai benar-benar mampu memahami proses implementasi.
- d. Ketersediaan dana dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan barang dan jasa yang diperlukan dalam mendukung proses implementasi.

3. Disposisi, mencakup:

- a. Tanggungjawab implementor sampai batas-batas yang ditentukan sesuai dengan peranan masing-masing.
- b. Komitmen bersama-sama menerapkan secara konsisten sesuai dengan isi atau maksud kebijakan yang ditetapkan.
- c. watak atau tingkah laku pelaksana seperti komitmen, kejujuran dan sifat demokratis

4. Struktur birokrasi, mencakup:

- a. Harus memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) yang jelas
- b. Pembagian tugas dimana tugas-tugas harus diatur secara jelas dalam arti tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda.
- c. Koordinasi agar semua kegiatan menjadi lebih terpadu dalam mencapai tujuan, sehingga pelaksanaan kegiatan menjadi fleksibel

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, maka peneliti dapat menarik kesimpulan

1. Implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan telah dilaksanakan dengan baik tetapi belum berjalan dengan optimal. Hal ini dapat di lihat dari hasil analisis Teori George Edward III sebagai berikut:

- 1) Komunikasi

Sosialisasi Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 tentang pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan telah dilaksanakan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues melalui pelaksanaan rapat koordinasi dengan stake holder terkait, melaksanakan sosialisasi secara langsung dengan masyarakat maupun dengan pembuatan dan penyebaran spanduk himbauan pembayaran pajak bumi dan bangunan di 11 (sebelas) kecamatan yang ada di Kabupaten Gayo Lues.

- 2) Sumber daya

Sudah memiliki sumber daya manusia untuk mengelola kegiatan pemungutan pajak tetapi terkendala ketersediaan SDM yang jumlahnya terbatas dari segi jumlah atau kuantitas maupun dari segi

komptensi, kendala lainnya dala jumlah sarana dan prasaran yang terbatas untuk mendukung pelaksanaan kegiatan

### 3) Disposisi atau Sikap Pelaksana

Badan Pengelolaan keuangan memiliki komitmen untuk memberikan pelayanan terbaik bagi masyarakat, dengan menyediakan petugas pelaksana kegiatan yang siap memberikan layanan sesuai dengan kebutuhan dengan waktu yang singkat termasuk untuk pelaksanaan verifikasi ulang peninjauan objek pajak. Badan Pengelolaan keuangan juga menganggarkan dana untuk insentif petugas pemungut pajak walaupun masih dalam jumlah terbatas.

### 4) Struktur Birokrasi

Badan Pengelolaan Keuangan telah memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) yang memuat tugas dan fungsi masing-masing pelaksana dengan sisitem koordinasi yang jelas, pelibatan pelaksana dalam kegiatan cukup tinggi, pelaksana terlbat secara aktif untuk melayani masyarakat, disisi lain tanggung jawab/fragmentasi pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan juga telah diberikan ke petugas yang berada di desa dengan tujuan agar realisasi capaian pajak bumi dan bangunan dapat meningkat.

2. Hambatan atau kendala yang di hadapi dalam pelaksanaan implementasi Peraturan Bupati Gayo Lues nomor 14 tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan yaitu:

- 1) Aspek Komunikasi meliputi, pelaksanaan koordinasi yang tidak maksimal karena tidak dilaksanakan secara rutin dan berkelanjutan, sosialisasi yang belum menyeluruh kepada seluruh masyarakat, informasi yang diberikan kurang jelas sehingga sulit dipahami oleh masyarakat sehingga belum terbangun kesadaran akan pentingnya membayar pajak
- 2) Aspek Sumber daya yang meliputi Sumber Daya Manusia dan Sumber Daya financial dimana jumlah staf yang dimiliki oleh Badan pengelolaan keuangan Kabupaten Gayo Lues masih terbatas secara kuantitas dan kompetensi karena belum adanya pendidikan dan pelatihan ditambah sarana dan prasarana yang masih terbatas dalam mendukung pelaksanaan kegiatan
- 3) Aspek Disposisi/Sikap Pelaksana yaitu meliputi pengangkatan birokrasi dan insentif dimana dari segi insentif kendala yang dihadapi adalah terbatasnya anggaran untuk petugas pelaksana kegiatan pemungutan pajak baik itu di Badan Pengelolaan Keuangan maupun pada petugas desa yang melaksanakan pemungutan, hal tersebut berimbas pada tingkat kemauan atau dorongan dalam melaksanakan kegiatan.

## 5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas peneliti melihat ada beberapa hal perlu di tingkatkan agar implementasi kebijakan Peraturan Gayo Lues Nomor 14 tahun 2014 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues lebih optimal. Saran yang dapat disampaikan sebagai berikut:

1. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo agar dapat meningkatkan pelaksanaan koordinasi dengan *stake holder* terkait maupun pelaksanaan sosialisasi ke masyarakat yang dimuat dalam program kegiatan rutin setiap tahunnya sehingga kegiatan dapat dilaksanakan secara berkisinambungan
2. Badan Pengelolaan Kabupaten Gayo Lues agar dapat melaksanakan kegiatan peningkatan kapasitas (*capacity building*) bagi SDM pelaksana kegiatan pengelolaan pajak bumi dan bangunan, sehingga kegiatan dapat dilaksanakan secara optimal
3. Badan Pengelolaan Keuangan membuat program strategis dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang di dalamnya termuat anggaran yang cukup untuk penyediaan sarana dan prasarana kegiatan maupun insentif pelaksana kegiatan sehingga target realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat ditingkatkan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Azwar. 2004. *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka pelajar.
- Dunn, William. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta: Gajah Mada Universal Press.
- Hamdi, Muchlis 2014. *Kebijakan Publik: Proses, Analisis, dan Partisipasi*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- HAW, Widjaja. 2002. *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Herdiansyah. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika.
- Kriyantono, Rachmat. 2006. *Teknik Praktis Riset Komunikasi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kountor, D.M.S, Ronny. 2003. *Metode Penelitian Untuk Penulisan Skripsi & Tesis*, Jakarta: Teruna Grafika.
- Maria, Farida. 2013. *Problematika Hukum Pajak*, Jakarta : PT Kencana Persada.
- Meleong, Lexy. J. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Muhadjir. (2002). *Metologi Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta : Rake Sarasin.
- Moh. Nazir. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Mulyana, Dedy. 2006. *Teknik Praktis Riset Komunikasi*. Jakarta: Kencana PrenadaMedia Group.
- Nugroho, D. Riant. 2004. *Kebijakan Publik, Formulasi, Implementasi dan Evaluasi*, Jakarta: Gramedia.
- Nasution, S. 2006. *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Subarsono, A. G.. 2006. *Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori dan Aplikasi* Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sugiono. 2005. *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung Alfabeta.

- \_\_\_\_\_ 2006. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Bandung : Alfabeta.*
- \_\_\_\_\_ 2012. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif R&D, Bandung : Alfabeta.*
- Sunarno. 2010. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik: Kajian Proses & Analisis Kebijakan.* Yogyakarta: UNY.
- Suyanto, Bagong. 2005. *Metode Penelitian Sosial,* Jakarta: Kencana Pranada Media Group.
- Tangkilisan, Hesel, Nogi 2003. *Evaluasi Kebijakan Publik, Penjelasan, Analisis, dan Transformasi Pemikiran,* Yogyakarta: Balairung.
- Winarno, Budhi. 2002. *Teori dan Proses Kebijakan Publik,* Yogyakarta: Media Pressindo.

#### **Jurnal-Jurnal :**

- Ahmad Fauzan Nnasution, Siti Mardiana dan, Isnaini. 2020. Implementasi Peraturan Walikota Binjai Nomor 47 Tahun 2017 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Kaitannya Dengan Intensifikasi Penerimaan di Kota Binjai. *Strukturasi: Jurnal Magister Administrasi Publik, No. 1 (1) , hal 52-64.*
- Eka Afriliyanto, Said Djamaludin & Suhaya 2020. Implementasi Kebijakan Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Peredsaan dan Perkotaan Dalam Meningkatkan Pendapatan Di Kota Semarang. *Jurnal Ilmu Administrasi, Vol 2 No. 1,* hal 50-60.
- Hendra Rahman. 2016. Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamuju Utara. *e-Jurnal Katalogis, Vol. 5 Nomor 5,* hal. 24-36.
- Lucia Silveria Napitupulu & Novi Budiarmo. 2015. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah dan Implikasinya Terhadap Pencatatan dan Akutansi Pada Pemerintah Kota Manado. *Jurnal EMBA, Vol. 3 No.1,* Hal. 463-472.

#### **Website:**

<http://repository.uinsuska.ac.id/4113/3/BAB%20II.pdf>, diakses tanggal 29 September 2020, pukul 11.18 wib

<https://eprints.uny.ac.id/9785/3/Bab%203%20-%2005101241004.pdf>, diakses tanggal 20 Oktober 2020, pukul 11:18 WIB

<http://digilib.uinsby.ac.id/2598/6/Bab%203.pdf>. diakses, 22 Oktober 2020, diakses, pukul 21.47.

### **Perundang-Undangan :**

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000 *Tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan.*

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 *Tentang Pemerintahan Daerah.*

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 *Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.*

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 65 Tahun 2001 *Tentang Pajak Daerah.*

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 91 Tahun 2010 *Tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh wajib Pajak.*

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 552/KMK.04/2002 *Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.*

Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 14 Tahun 2014 *Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaa dan Pedesaan di Kabupaten Gayo Lues.*

Peraturan Bupati Gayo Lues Nomor 34 Tahun 2016 *tentang Tentang Susunan Organisasi Tata Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues*

## DOKUMENTASI PELAKSANAAN WAWANCARA



Foto 1 : Kegiatan pelaksanaan wawancara dengan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues, Bapak Mukhtarudin, SE, M.AP



Foto 2 : Kegiatan pelaksanaan wawancara dengan Kepala Bidang Pendapatan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues, Bapak Zul Iksan Roga



Foto 3 : Kegiatan pelaksanaan wawancara dengan Pelaksana Bidang Pendapatan, Bapak Ali Syahbana, SE



Foto 4 : Kegiatan pelaksanaan wawancara dengan wajib pajak Kampung Penampaan Kecamatan Blangkejeren, Bapak M. Isa