

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Secara Teori

2.1.1 Implementasi Kebijakan menurut Edwars III

Implementasi secara sederhana adalah pelaksanaan atau penerapan. Menurut Schubert (dalam Nurdin dan Usman, 2002:70) implementasi adalah system rekayasa. Definisi di atas menjelaskan bahwa implementasi bermuara pada aktifitas, adanya aksi, tindakan atau mekanisme suatu system. Ungkapan mekanisme merupakan bahwasannya implementasi bukan hanya sebuah aktifitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana yang dilakukan dengan sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan. Oleh karena itu implementasi tidak berdiri sendiri, namun dipengaruhi oleh factor yang ada.

Jadi implementasi itu merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam suatu keputusan kebijakan. Akan tetapi pemerintah dalam membuat kebijakan juga harus mengkaji terlebih dahulu apakah kebijakan tersebut dapat memberikan dampak yang buruk atau tidak bagi masyarakat. Hal tersebut bertujuan agar suatu kebijakan tidak bertentangan dengan masyarakat apalagi sampai merugikan masyarakat.

Model implementasi kebijakan menurut pandangan Edwards III (1980), dipengaruhi empat variabel, yakni;

- (1) kewenangan, yang termasuk dalam bagian sumber daya.
- (2) sumberdaya,
- (3) komunikasi
- (4) disposisi atau sikap dari pelaksana kebijakan adalah faktor penting ketiga dalam pendekatan mengenai pelaksanaan suatu kebijakan publik. Jika pelaksanaan suatu kebijakan ingin efektif, maka para pelaksana kebijakan tidak hanya harus mengetahui apa yang akan dilakukan tetapi juga harus memiliki kemampuan untuk melaksanakannya, sehingga dalam praktiknya tidak terjadi bias.

Keempat variabel tersebut juga saling berhubungan satu sama lain.

Pertama, kewenangan; pada umumnya kewenangan harus bersifat formal agar perintah dapat dilaksanakan. Kewenangan merupakan otoritas atau legitimasi bagi para pelaksana dalam melaksanakan kebijakan yang ditetapkan secara politik. Ketika wewenang itu nihil, maka kekuatan para implementor dimata publik tidak terlegitimasi, sehingga dapat menggagalkan proses implementasi kebijakan. Tetapi, dalam konteks yang lain, ketika wewenang formal tersebut ada, maka sering terjadi kesalahan dalam melihat efektivitas kewenangan. Di satu pihak, efektivitas kewenangan diperlukan dalam pelaksanaan implementasi kebijakan; tetapi di sisi lain, efektivitas akan menyusut manakala wewenang diselewengkan oleh para pelaksana demi kepentingannya sendiri atau demi kepentingan kelompoknya.

Kedua, Sumber Daya yaitu Dalam implementasi kebijakan harus ditunjang oleh sumberdaya baik sumberdaya manusia, materi dan metoda. Sasaran, tujuan dan kewenangan walaupun sudah dikomunikasikan secara jelas dan konsisten, tetapi apabila implementor kekurangan sumberdaya untuk melaksanakan, implementasi tidak akan berjalan efektif dan efisien. Tanpa sumberdaya, kebijakan hanya tinggal di kertas menjadi dokumen saja tidak diwujudkan untuk memberikan pemecahan masalah yang ada di masyarakat dan upaya memberikan pelayan pada masyarakat.

Ketiga, Komunikasi yaitu Implementasi kebijakan publik agar dapat mencapai keberhasilan, mensyaratkan agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan secara jelas. Apa yang menjadi tujuan dan sasaran kebijakan harus diinformasikan kepada kelompok sasaran (target group) sehingga akan mengurangi distorsi implementasi. Apabila penyampaian tujuan dan sasaran suatu kebijakan tidak jelas, tidak memberikan pemahaman atau bahkan tujuan dan sasaran kebijakan tidak diketahui sama sekali oleh kelompok sasaran, maka kemungkinan akan terjadi suatu penolakan atau resistensi dari kelompok sasaran yang bersangkutan. Oleh karena itu diperlukan adanya tiga hal, yaitu;

1. penyaluran (transmisi) yang baik akan menghasilkan implementasi yang baik pula (kejelasan)
2. adanya kejelasan yang diterima oleh pelaksana kebijakan sehingga tidak membingungkan dalam pelaksanaan kebijakan, dan

3. adanya konsistensi yang diberikan dalam pelaksanaan kebijakan. Jika yang dikomunikasikan berubah-ubah akan membingungkan dalam pelaksanaan kebijakan yang bersangkutan.

Keempat, Disposisi yaitu Suatu disposisi dalam implementasi dan karakteristik, sikap yang dimiliki oleh implementor kebijakan, seperti komitmen, kejujuran, komunikatif, cerdas dan sifat demokratis. Implementor baik harus memiliki disposisi yang baik, maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan dan ditetapkan oleh pembuat kebijakan. Implementasi kebijakan apabila memiliki sikap atau perspektif yang berbeda dengan pembuat kebijakan, maka proses implementasinya menjadi tidak efektif dan efisien. Wahab (2010), menjelaskan bahwa disposisi adalah watak dan karakteristik yang dimiliki oleh implementor, seperti komitmen, kejujuran, sifat demokratis. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik, maka dia akan menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan.

Keempat, disposisi disposisi atau sikap para pelaksana akan menimbulkan hambatan-hambatan yang nyata terhadap implementasi kebijakan bila personil yang ada tidak melaksanakan kebijakan-kebijakan yang diinginkan oleh pejabat-pejabat tinggi. Karena itu, pemilihan dan pengangkatan personil pelaksana kebijakan haruslah orang-orang yang memiliki dedikasi pada kebijakan yang telah ditetapkan; lebih khusus lagi pada kepentingan warga. Dalam implementasi kebijakan, struktur organisasi mempunyai peranan yang penting. Salah satu dari

aspek struktur organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standar (standard operating procedures/SOP).

Model implementasi inilah yang nantinya akan dijadikan landasan dalam membangun kerangka teori guna menjawab pertanyaan penelitian. Dari model-model implementasi kebijakan yang dikemukakan oleh Edward III, diambil beberapa aspek kajian yang menurut pengamatan peneliti berdasarkan gejala umum, fakta dan data yang ada menunjukkan pengaruh terhadap proses implementasi kebijakan pemungutan PBB-P2.

2.1.2 Pemerintahan Daerah

Perubahan ke 4 (empat) UUD 1945 menyatakan jelas mengenai bentuk dan susunan pemerintahan daerah dalam kerangka Negara Republik Indonesia. Pasal 18 ayat (1) berbunyi: “Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah propinsi dan daerah propinsi itu dibagi atas kabupaten dan kota, yang tiap-tiap propinsi, kabupaten dan kota itu mempunyai pemerintahan daerah yang diatur Undang-Undang”.

Sedangkan Pasal 18 ayat (5) UUD 1945 menyebutkan bahwa: “Pemerintah daerah merupakan daerah otonom yang dapat menjalankan urusan pemerintahan dengan seluas-luasnya serta mendapat hak untuk mengatur kewenangan pemerintahan kecuali urusan pemerintahan yang oleh undang-undang ditentukan sebagai urusan pemerintahan pusat”.

Definisi Pemerintahan Daerah di dalam UU No. 12 Tahun 2008 tentang pemerintahan daerah pasal 1 ayat 2, adalah sebagai berikut:“Pemerintahan

Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintahan daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi yang seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”.

Melihat definisi pemerintahan daerah seperti yang telah dikemukakan diatas, maka yang dimaksud pemerintahan daerah disini adalah penyelenggaraan daerah otonom oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas desentralisasi dimana unsur penyelenggara pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati atau Walikota dan perangkat daerah.

2.1.2.1 Fungsi Pemerintah Daerah

Fungsi pemerintah daerah dapat diartikan sebagai perangkat daerah menjalankan, mengatur dan menyelenggarakan jalannya pemerintahan.

Fungsi pemerintah daerah menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 2008 adalah :

- a. Pemerintah daerah mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan
- b. Menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang menjadi urusan pemerintahan dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pelayanan umum dan daya saing daerah.
- c. Pemerintah daerah dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan memiliki hubungan pemerintahan pusat dengan pemerintahan daerah. Dimana hubungan tersebut meliputi wewenang, keuangan, pelayanan umum, pemanfaatan sumber daya alam, dan sumber daya lainnya.

2.1.2.2 Asas Pemerintahan Daerah

Dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan, khususnya pemerintahan daerah, sangat bertalian erat dengan beberapa asas dalam pemerintahan suatu negara, yakni sebagai berikut:

a. Asas sentralisasi

Asas sentralisasi adalah sistem pemerintahan dimana sistem pemerintahan di mana segala kekuasaan dipusatkan di pemerintah pusat.

b. Asas desentralisasi

Asas desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia

c. Asas dekonsentrasi

Asas dekonsentrasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada gubernur sebagai wakil pemerintah kepada instansi vertikal wilayah tertentu.

d. Asas tugas pembantuan

Asas tugas pembantuan adalah penugasan dari pemerintah kepada daerah dan/atau desa; dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/kota dan/atau desa; serta dari pemerintah kabupaten/kota kepada desa untuk tugas tertentu.

2.1.3 Pemerintah Kelurahan

Pemerintah Kelurahan terbentuk di dalam Wilayah Kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan dari Bupati/Walikota. Pelaksanaan tugas lurah akan terlaksana secara optimal apabila diikuti dengan

pemberian sumber-sumber keuangan yang besarnya disesuaikan dan diselaraskan dengan pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan tuntutan kebutuhan masyarakat kota.

“Pemerintahan menurut Rasyid dalam Giroth (2004:65) sebagai berikut : Pemerintahan dapat dimaknai sebagai sebuah proses menegakkan dan memelihara keadilan, menjamin, adanya perlakuan adil berdasarkan hukum kepada setiap pribadi warga negara, memberi pelayanan bagi kemajuan bersama. Sedangkan tugas pokok pemerintahan diringkas menjadi tiga fungsi yang hakiki, yaitu pelayanan (service), pemberdayaan (empowerment), dan pembangunan (development).

Tugas Dan Fungsi Lurah menurut Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 8 tahun 2008 tentang Organisasi Dan Tatakerja Kecamatan Dan Kelurahan Kabupaten Asahan Pasal 7 yaitu,

1. Lurah sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) dan (2) Mempunyai tugas menyelenggarakan urusan Pemerintahan, Pembangunan dan Kemasyarakatan.
2. Selain tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Lurah melaksanakan urusan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Bupati.

Ndraha (2003:5) mengatakan bahwa pemerintahan adalah sebuah sistem multiproses yang bertujuan memenuhi dan melindungi kebutuhan dan tuntutan yang diperintah akan jasa publik dan layanan civil.

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pemerintah mau tidak mau harus menyesuaikan diri dengan situasi dan kondisi masyarakat. Apalagi dewasa ini masyarakat gencar melakukan tuntutan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pemerintahan yang baik, yang sejalan dengan meningkatnya pengetahuan masyarakat, di samping adanya pengaruh globalisasi. Pola-pola penyelenggaraan pemerintahan yang lama yang tidak sesuai lagi bagi tatanan masyarakat agar disesuaikan dengan kebutuhan sekarang ini. Oleh karena itu, apa

yang menjadi tuntutan masyarakat adalah wajar dan memang sudah seharusnya pemerintah merespon dengan melakukan perubahan- perubahan yang lebih baik untuk mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang baik.

Kelurahan menurut Sunarjo (1984:119) sebagai berikut :

“Kelurahan adalah Satuan Wilayah yang setingkat dengan desa tetapi tidak mempunyai hak menyelenggarakan urusan rumah tangga sendiri, artinya tidak mempunyai kekayaan sendiri, sumber pendapatan asli atau dapat juga dikatakan sebagai ”Desa Administratif” atau ”Desa khusus untuk Kota”.

Adapun karakteristik kelurahan menurut Sadu Wasistiono dkk (2007:78) sebagai berikut :

1. Penduduknya sangat heterogen (kurang dari 25% penduduk asli)
2. Sifat wilayah/teritori kelurahan adalah perkotaan
3. Tata kehidupan kelurahan partisipasinya rendah, kekerabatan rendah, dan bukan kesatuan masyarakat hukum atau hukum adat
4. Otonomi kelurahan tidak ada
5. Kedudukan kelurahan sebagai perangkat daerah kabupaten/kota
6. Dibentuk oleh pemerintah

Oleh karena itu dapat ditarik kesimpulan bahwa Pemerintah Kelurahan berada di wilayah perkotaan sebagai pengganti desa-desa. Hal tersebut dikarenakan masyarakat kota bersifat majemuk, lebih dinamis, sensitif, dan kritis, kurangnya semangat bergotong royong, sering kekurangan banyak waktu dan sebagainya. Berdasarkan situasi dan kondisi tersebut, maka untuk melayani kepentingan masyarakat dalam berbagai bidang perlu dibentuk satuan Wilayah Pemerintahan terendah secara fungsional yang dapat melaksanakan pelayanan cukup efektif.

2.1.4 Pencapaian Target

Target adalah membidik target atau sasaran yang telah kita pilih dalam analisa . Dalam hal ini tentu saja serangkaian program yang dilakukan harus

berbanding lurus dengan sasaran yang hendak kita tuju. Langkah yang dilakukan dalam mengembangkan target adalah memilih satu sasaran yang ingin dituntaskan berdasarkan potensi dan kesesuaiannya dengan strategi yang telah ditetapkan.

Target adalah proses pengevaluasian dan pemfokusan strategi pada suatu lembaga, instansi atau kelompok orang yang memiliki potensi untuk memberikan respon. Dari definisi tersebut target merupakan sebuah proses yang sangat penting karena akan menentukan tujuan dari atau hasil dari rencana yang telah ditentukan.

Tindakan mencapai dilakukan melalui upaya. Pencapaian setiap objek yang diinginkan harus memiliki target yang hendak dituju. Pemerintah menargetkan pencapaian yang telah ditentukan guna meningkatkan penerimaan pendapatan daerah melalui PBB-P2 di Kecamatan Kota Kisaran Barat khususnya di Kelurahan Bunut Barat

Dalam rangka mencapai target tersebut, langkah yang ditempuh pemerintah salah satunya adalah melakukan sosialisasi di seluruh wilayah desa dan kelurahan, hal ini bertujuan agar wajib pajak mengetahui bahwa pajak tersebut adalah iuran wajib yang harus dilaksanakan.

Realisasi penerimaan PBB-P2 akhir-akhir ini nampaknya kurang memuaskan. Hal itu dikarenakan target yang ditetapkan tidak tercapai sebagaimana mestinya. Rendahnya pencapaian realisasi penerimaan pajak karena adanya kesulitan dalam hal pemungutan PBB-P2 di Kelurahan Bunut Barat itu sendiri.

Selanjutnya jika tidak ada penyelesaian dari permasalahan ini, yang mendasar dan menyeluruh, maka akan sulit untuk mencapai target pajak di tahun-

tahun berikutnya. Pajak sangat berkontribusi besar penerimaan Pendapatan Daerah. Tanpa ada peningkatan penerimaan PBB-P2 yang signifikan, pemerintah akan sulit untuk mempunyai sumber pembiayaan yang memadai.

2.1.5. Pajak

Definisi pajak yang dikemukakan oleh Siahaan (2005:7) sebagai berikut :

”Pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontra prestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. “

Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa pajak mempunyai kesan baik yaitu tidak adanya istilah ”paksaan” dengan alasan bahwa dengan perkataan ”iuran wajib” berarti bahwa pembayaran pajak itu merupakan kewajiban dan pembayaran pajak dilaksanakan karena adanya Undang- undang dan bila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan maka kewajiban tersebut telah ditentukan

Adapun yang membedakan pajak dengan retribusi daerah adalah bahwa pajak dipungut dengan ketentuan undang-undang yang dalam pelaksanaannya dapat dipaksakan tetapi tidak mendapat kontra prestasi secara langsung, sedangkan retribusi daerah pemungutan yang dilakukan oleh negara atas penggunaan jasa-jasa yang disediakan oleh negara dalam arti pembayar mendapat jasa langsung (kontra prestasi secara langsung).

Ada dua fungsi pajak (Mardiasmo, 2003:1) yaitu :

1. Fungsi Budgetair
Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
2. Fungsi mengatur

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

Pajak dibagi kedalam 3 golongan yaitu:

1. Berdasarkan golongan

- a) Pajak langsung, yaitu 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 Pertambahan Nilai.

2. Berdasarkan sifat

- a) Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contoh : Pajak Penghasilan
- b) Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Contoh : Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak penjualan atas Barang Mewah.

3. Berdasarkan lembaga pemungutnya.

- a) Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contoh : pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai, pajak bumi dan bangunan, Bea Materai, BPHTB, PPnBM, Bea Masuk, Cukai Tembakau dan Ethil Alkohol beserta hasil olahannya.

b) Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

- Pajak daerah terdiri atas:

1. Pajak Provinsi

Contoh : pajak kendaraan bermotor dan kendaraan di atas air.

2. Pajak Kabupaten/ Kota

Contoh : pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pengambilan bahan galian golongan C, dan pajak parkir serta pajak bumi dan bangunan.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam melanjutkan pembangunan, karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran. Dengan menaikkan pajak, pemerintah dapat menghambat masuknya barang-barang tertentu dari luar negeri yang akan mengancam eksistensi barang dalam negeri dan juga dapat menekan dan mencegah konsumsi barang dan jasa yang dapat mempengaruhi kondisi dan stabilitas social masyarakat, seperti pajak terhadap barang mewah dan minuman keras. Sebaliknya, dengan meringankan beban pajak maupun menghapuskan pajak, pemerintah dapat mendorong perekonomian masyarakat.

2.1.6. Bumi dan Bangunan

Menurut Ahmad Tjahjono dan Triyono Wahyudi (2003:346) : Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi

meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak pengairan) serta laut wilayah Republik Indonesia (UU No.12 Tahun 1994 pasal 1).

PBB-P2 dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan atau bangunan yang didasarkan pada azas kenikmatan dan manfaat, dan dibayar setiap tahun. PBB pengenaannya didasarkan pada Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 tahun 1994. Namun demikian dalam perkembangannya PBB sektor pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) Pasal 77 sampai dengan Pasal 84.

“Objek pajak dalam PBB adalah bumi dan bangunan. Adapun yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta memudahkan perhitungan pajak yang terhutang”.(Sumber: *Jurnal EMBA*)

Dalam bab I Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 diatur tentang Ketentuan Umum yang memberikan penjelasan tentang istilah-istilah teknis atau definisi-definisi PBB-P2 seperti pengertian :

1. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Pengertian ini berarti bukan hanya tanah permukaan bumi saja tetapi betul-betul tubuh bumi dari permukaan sampai dengan magma, hasil tambang, gas material yang lainnya.
2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Disebutkan bahwa termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti, hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut,
2. jalan TOL, karena ada kerja sama dengan pihak BUMN yang memiliki keuntungan atas hal tersebut.
3. kolam renang.
4. pagar mewah, biasanya pagar yang terbuat dari besi nikel dan disesuaikan dengan ukuran rumahnya.
5. tempat olah raga, seperti futsal yang disewakan
6. galangan kapal, dermaga, karena ada kerja sama dengan pihak lain atau pebisnis.
7. taman mewah,
8. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak,
9. fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Tidak semua objek bumi dan bangunan akan dikenakan PBB, ada juga objek yang di kecualikan dari pengenaan PBB-P2 adalah apabila sebagai berikut :

1. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksud-kan untuk memperoleh keuntungan,
2. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu,

3. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum di bebani suatu hak,
4. digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik,
5. digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

2.1.7. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pungutan yang dikenakan oleh pemerintah kepada masyarakat yang mempunyai tanah atau bangunan.

“Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang – Undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang nomor 12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan”.(Sumber: *Jurnal Eksis*)

Besarnya Pajak bumi dan bangunan ditentukan dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditentukan sesuai criteria bangun tersebut dari berbagai segi. Penerimaan daerah dari sub sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Dulunya Pajak Bumi dan bangunan termasuk dalam golongan Pajak pusat sebab wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat. Namun sekarang Pajak Bumi dan Bangunan termasuk jenis pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kab.Asahan, berdasarkan Undang- undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi daerah serta Peraturan Daerah Kab.Asahan Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak

Daerah. Sekarang dalam pelaksanaannya disadari bahwa penyempurnaan sistem pemungutan merupakan prioritas dalam upaya mencapai target penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu Pajak Bumi dan Bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang/badan yang mempunyai satu hak atas tanah atau diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pajak.

Agar pemungutan pajak khususnya Pajak Bumi Bangunan tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan dan dapat berlangsung secara optimal, maka pemungutan tersebut harus memenuhi sesuai dengan asas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu :

1. Sederhana yaitu mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan
2. Adil yaitu adil vertikal maupun horizontal dalam pengertian adil vertikal yaitu semakin tinggi nilai objek pajak, maka kepada wajib pajak dikenakan PBB semakin tinggi, sedangkan pengertian adil horizontal yaitu terhadap wajib pajak yang menguasai/memiliki bumi dan bangunan yang mempunyai NJOP sama akan dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan yang sama pula. Seringkali pengertian adil ini ditekankan pada objek PBB yaitu dari nilainya rendah hingga sesuai dengan kemampuan Wajib Pajak.
3. Kepastian hukum yaitu bahwa pengenaan PBB telah diatur dengan undang-undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah, sehingga mempunyai kekuatan dan kepastian hukum.

4. Gotong royong yaitu semua masyarakat baik yang berkemampuan rendah maupaun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung jawab mendukung pelaksanaan pembangunan.

Pihak-pihak terkait yang terlibat dalam pemungutan atau penagihan PBB-P2 antara lain:

1. Unsur Dispenda,
2. Unsur Kecamatan, dan
3. Unsur Kelurahan

Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan. Untuk pengenaan PBB, objek Pajak Bumi dan Bangunan dikelompokkan kedalam beberapa klasifikasi. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, dengan tujuan untuk mempermudah dalam menghitung besarnya pajak terutang.

Faktor yang mempengaruhi dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah adalah letak, peruntukkan (zoning), pemanfaatan, kondisi lingkungan, dan lain-lainnya. Sedangkan dalam menentukan klasifikasi bangunan, factor yang mempengaruhi adalah bahan yang digunakan, rekayasa, letak, kondisi lingkungan, dan lain-lain. Adapun objek pajak yang dikecualikan menurut pasal 3 UU No 12 Tahun 1994 adalah digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan.

Subjek Pajak dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran/pelunasan PBB-P2 bukan merupakan bukti kepemilikan.

2.2 Tinjauan Secara Normatif

2.2.1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan penyempurnaan dari Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 sebagai penyederhanaan dari sistem pajak sebelumnya. Pajak yang dihapus dengan adanya Pajak Bumi dan Bangunan adalah ipeda, pajak rumah tangga, pajak kekayaan, pajak jalan, pajak hasil bumi, dan pajak-pajak lain yang dipungut oleh Pemerintah Daerah yang berupa harta tidak bergerak. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak yang pengelolaannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah, namun dibagi hasilnya dengan pusat dan dalam APBD dimasukkan sebagai komponen penerimaan dana bagi hasil pajak atau kelompok dana perimbangan. Dalam undang-undang ini, bumi dan/atau bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dikenakan pajak. Hasil penerimaan pajak ini diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan. Dengan penggunaan pajak yang demikian oleh daerah akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya pajak mereka yang sekaligus mencerminkan sifat kegotong-royongan rakyat dalam pembiayaan

pembangunan. Dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan terdapat beberapa pokok-pokok pikiran yang antara lain berisi :

1. Dengan mengadakan pembaharuan sistem perpajakan melalui system penyederhanaan yang meliputi macam-macam pungutan atas tanah dan/ atau bangunan, tarif pajak dan cara pembayarannya, diharapkan kesadaran perpajakan dari masyarakat akan meningkat sehingga penerimaan pajak akan meningkat pula.
2. Objek pajak dalam Undang-Undang ini adalah bumi dan/atau bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia.
3. Dalam mencerminkan keikutsertaan dan kegotong-royongan masyarakat di bidang pembiayaan pembangunan, maka semua objek pajak dikenakan pajak.
4. Dalam Undang-undang ini, bumi dan/atau bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dikenakan pajak. Penentuan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
5. Hasil penerimaan pajak diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan, maka sebagian hasil penerimaan pajak ini diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
6. Penggunaan pajak yang demikian oleh daerah akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak mereka

sekaligus mencerminkan sifat kegotong-royongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan.

7. Karena PBB-P2 sebagian besar akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka dirasa perlu untuk menetapkan tempat-tempat pembayaran yang lebih mudah dan dekat sehingga Pemerintah Daerah yang bersangkutan dapat segera memanfaatkan hasil penerimaan pajak guna membiayai pembangunan di masing-masing wilayah.
8. Tempat yang lebih dekat tersebut adalah Bank, Kantor Pos dan Giro serta tempat-tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
9. Bagi wajib pajak dimungkinkan memperoleh pengurangan atas pembayaran pajaknya, karena sebab-sebab lain yang luar biasa, sehingga wajib pajak tidak mampu membayar pajaknya.

2.2.2 Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, maka Pajak Bumi dan Bangunan yang dulunya dipegang oleh pusat, sekarang telah dipegang penuh oleh daerah. Hal ini bertujuan untuk lebih memberikan peluang kepada daerah untuk dapat lebih mudah memajukan daerahnya sendiri, tanpa harus campur tangan oleh pusat. Salah satu sumber pendapatan daerah yang cukup potensial untuk ditingkatkan kontribusinya secara optimal dalam pendapatan daerah adalah sector pajak bumi dan bangunan.

Seiring dengan pembangunan yang dilakukan dan kemajuan yang dicapai oleh suatu daerah maka obyek dan subyek pajak bumi dan bangunan di daerah tersebut

akan semakin banyak dan beragam. Ini merupakan suatu peluang besar bila dimanfaatkan dengan baik untuk daerah itu di masa yang akan datang, dan oleh karena itu maka perlu dipikirkan langkah-langkah ke depan dalam upaya mengoptimalkan penerimaan dari sector pajak bumi dan bangunan ini dan meningkatkan kontribusinya bagi pendapatan daerah.

Pajak bumi dan bangunan merupakan penghasilan daerah yang diperoleh dari rakyatnya melalui pemungutan. Penghasilan itu untuk membiayai kepentingan umum yang akhirnya juga akan mencakup kepentingan individu seperti kesehatan rakyat, pendidikan, kesejahteraan dan sebagainya. Jadi dimana ada kepentingan masyarakat, di sana timbul pungutan pajak sehingga dapat dikatakan bahwa pajak merupakan senyawa dengan kepentingan umum.

2.2.3 Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang yang

memilikinya. Hal ini berbeda dengan bangunan yang digunakan untuk umum, karena hal yang bersifat umum, tidak termasuk objek pajak yang terkena pajak seperti tempat ibadah, jalan umum dan sebagainya.

Dalam Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 ini di atur tentang Pajak Daerah. Ada 8 jenis pajak yang ada dalam peraturan daerah ini, yaitu:

1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan
4. Pajak Penerangan Jalan
5. pajak Reklame
6. Pajak Mineral bukan Logam
7. Pajak Sarang Burung Walet
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Peraturan Daerah ini sekaligus menggantikan posisi BP-PBB (KP.Pratama), dimana dulunya Pajak ini dikelola oleh pusat, namun setelah terbitnya peraturan daerah ini semua kepengurusan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) di daerah diserahkan dan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.