

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN NO.
3 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN
RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**

SKRIPSI

OLEH:

SUCI RAHMADANI HSB

178520042



**PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2021**

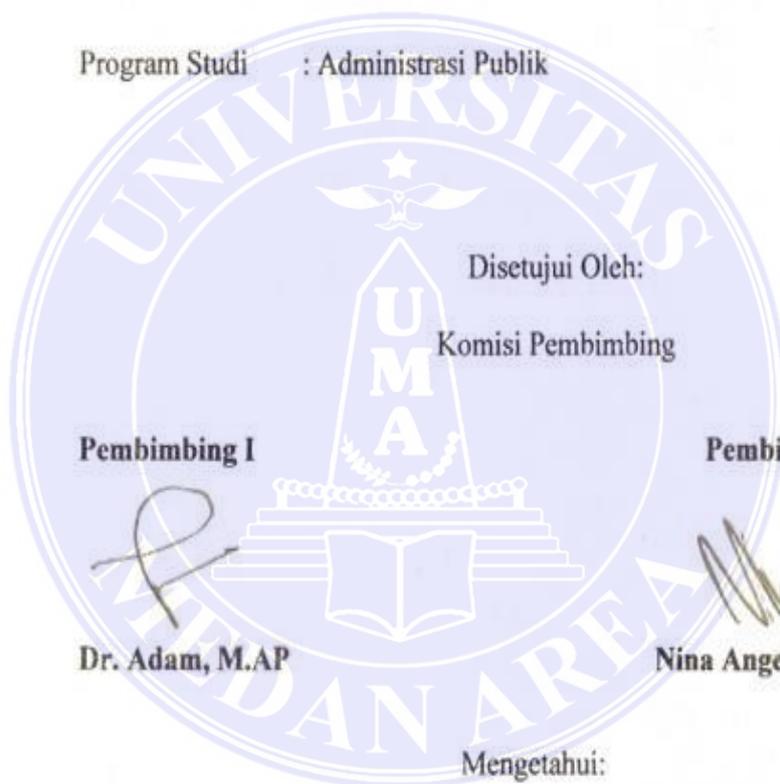
LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun
2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Pada BPPRD Kota
Medan

Nama Mahasiswa : Suci Rahmadani HSB

NPM : 178520042

Program Studi : Administrasi Publik



Pembimbing I

Dr. Adam, M.AP

Pembimbing II

Nina Angelia, S.Sos, M.Si

Mengetahui:



Dr. Heri Kusmanto, MA

Ka. Prodi Administrasi Publik

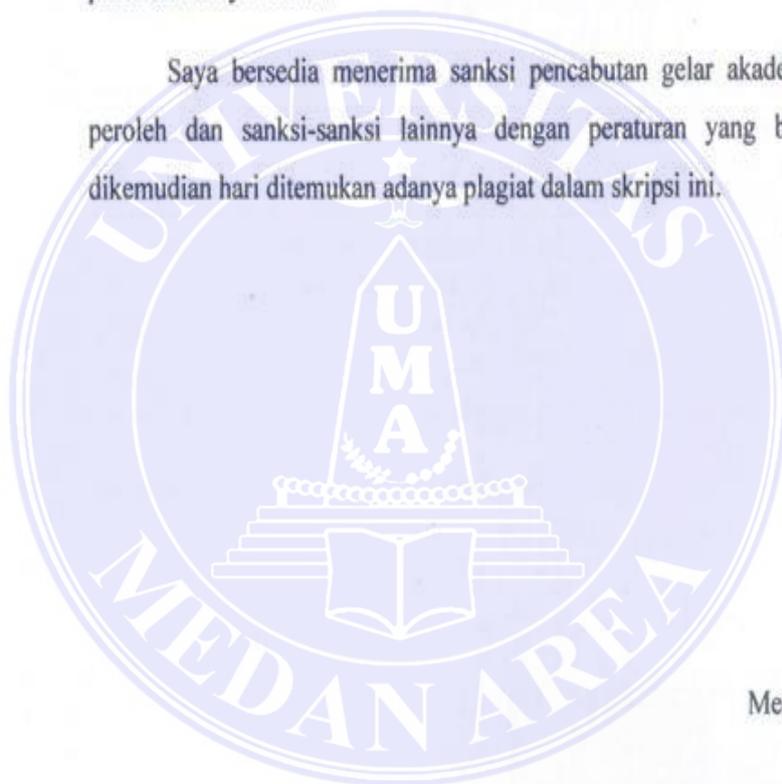
Nina Angelia, S.Sos, M.Si

Tanggal Lulus : 19 Agustus 2021

LEMBAR PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun sebagai syarat memperoleh gelar sarjana di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Medan Area merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari berbagai sumber, telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika dalam penulisan karya ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.



Medan, April 2021



Suci Rahmadani Hsb

17852⁰⁰42

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Suci Rahmadani HSB
NPM : 178520042
Program Studi : Administrasi publik
Fakultas : Ilmu sosial dan ilmu politik
Jenis Karya : Skripsi

Dengan pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Nonekslusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan di Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. Dengan Hak Bebas Royalti Eksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir skripsi/tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, Agustus 2021



Suci Rahmadani HSB
178520042



UNIVERSITAS MEDAN AREA

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Kampus I :Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate/Jalan PBSI Nomor 1 ☎(061) 7366878, 7360168, 7364348, 7366781, Fax.(061) 7366998 Medan 20223
Kampus II :Jalan Setia budi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A, ☎ (061) 8201994, Fax. (061) 8226331 Medan 20122
Website: www.uma.ac.id E-mail: univ_medanarea@uma.ac.id

SURAT PERNYATAAN

Nomor : 47/FIS.02/1.7/VIII/2021

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Beby Mashito Batubara, S.Sos, MAP
NIDN : 0722108602
Homebase : Universitas Medan Area

Menyatakan dengan ini benar bahwa saya telah melakukan pengecekan naskah skripsi dengan hasil plagiarisme melalui aplikasi **Turnitin** Sebesar **29 %** atas mahasiswa :

Nama : Suci Rahmadani Hsb
NPM : 178520042
Program Studi : Administrasi Publik
Judul Skripsi : Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan

Demikian surat pernyataan ini diperbuat untuk dapat digunakan seperlunya.

Medan, 13 Agustus 2021

Beby Mashito Batubara, S.Sos, MAP

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN NO. 3 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan peraturan daerah Kota Medan No.3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan di BPPRD Kota Medan. Peneliti menggunakan teori George C. Edward III mengenai implementasi yaitu (komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi). Jenis penelitian yaitu penelitian kualitatif, data dikumpulkan berdasarkan teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Informan dalam penelitian yaitu staf subbag pajak bumi dan bangunan, dan masyarakat wajib pajak. Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi peraturan daerah Kota Medan No.3 Tahun 2011 pada sub bagian Pajak Bumi dan Bangunan BPPRD kota Medan sudah berjalan dengan baik dan para staf pegawai juga sudah menegakkan peraturan tersebut. namun yang menjadi kendala pada implementasi ini yaitu tingkat kesadaran masyarakat yang kurang untuk membayar pajak, serta penagihan dan komunikasi oleh petugas pajak yang kurang maksimal.

Kata Kunci : Implementasi, Peraturan Daerah Kota Medan No.3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF REGIONAL REGULATIONS OF KOTA MEDAN NO. 3 OF 2011 CONCERNING NATURAL AND BUILDING TAXES IN THE REGIONAL TAX AND RETRIBUTION MANAGEMENT AGENCY OF MEDAN CITY

This study aims to determine how the implementation of regional regulations in Medan City No. 3 of 2011 concerning Land and Building Tax in BPPRD Medan City. Researchers used the theory of George C. Edward III regarding implementation, namely (communication, resources, dispositions and bureaucratic structures). This type of research is qualitative research, data is collected based on data collection techniques, namely observation, interviews and documentation. The informants in the study were the staff of the land and building tax sub-section and the taxpayers' community. The results of the study show that the implementation of the Medan City regional regulation No.3 of 2011 in the sub-section of Land and Building Tax BPPRD Medan City has been going well and the staff employees have also enforced these regulations. However, the obstacles to this implementation are the level of public awareness that is not enough to pay taxes, as well as less than optimal billing and communication by tax officials.

Keywords: Implementation, Medan City Regional Regulation No.3 of 2011 on Land and Building Tax.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Suci Rahmadani Hsb, anak dari Alm Pahrudin Hasibuan dan Ibu Almh Erlina Siregar. lahir di Panyabungan, Mandailing Natal pada tanggal 12 November 1999. Penulis merupakan anak ke 7 (tujuh) dari 7 (tujuh) bersaudara.

Penulis mengawali pendidikan di Sekolah Dasar Negeri (SDN) 081 Panyabungan pada tahun 2005. Kemudian melanjutkan kejenjang pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 2 Panyabungan pada tahun 2011. Selanjutnya penulis melanjutkan ke Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 3 Panyabungan pada tahun 2014. Pada tahun 2017 sampai sekarang penulis terdaftar sebagai mahasiswa program studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Medan Area.

KATA PENGANTAR

Dengan Kasih dan Rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa, Penulis mengucapkan puji syukur karena penulis telah menuntaskan skripsi ini. Adapun judul dalam skripsi ini **“Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No.3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan”**. Skripsi ini merupakan syarat untuk meraih gelar Strata satu (S1) Administrasi Publik di Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Medan Area.

Penulis menyadari bahwa adanya keterbatasan kemampuan dan wawasan penulis, sehingga penulis menerima masukan dan saran dari semua pihak. Skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan, bimbingan, arahan dan dukungan baik dari segi moral maupun material. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Heri Kusmanto, MA selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Medan Area.
2. Ibu Nina Angelia, S.Sos, M.Si, selaku Ka. Prodi Administrasi Publik.
3. Bapak Dr. Adam, MAP, selaku Pembimbing I yang telah membimbing penulis dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Aisyah Oktaviani, S.AP, M.AP, selaku Sekretaris Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran untuk memberikan saran dan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Medan Area yang telah mengajar dan mendidik Penulis.

6. Seluruh Tata Usaha Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik yang telah membantu penulis dalam urusan administrasi serta memberikan perkembangan informasi mengenai jadwal dalam pelaksanaan setiap acara kegiatan atau aktivitas di dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Untuk seluruh pegawai perpustakaan yang telah memberikan pelayanan terbaik pada saat peminjaman buku.
8. Teristimewa kepada keluarga besar penulis, terutama Almarhum kedua orangtua saya yang memberikan kasih sayang dan pengorbanan kepada penulis, namun lebih dahulu meninggalkan saya sebelum memulai skripsi ini.
9. Kepada Abang saya Jul pahendri Hsb, Hedra ray Hsb, Evan saputra Hsb, Japar asmadi Hsb, Nahyan maulana Hsb dan Almh. Dewi sari Hsb yang menyayangi penulis dan memberikan motivasi kepada pennulis.
10. Emil lubis yang berperan dalam menyemangati penulis menuntaskan skripsi ini.
11. Bapak Khaidir Nasution, S.H selaku Kasub teknik BPHTB dan PBB (BPPRD) Kota Medan.
12. Semua informan-informan yang membantu memberikan informasi dalam penelitian penulis yaitu Bapak Yuli Suharyi, Bapak M. Yusup Daulay S.E, dan Ibu Shophia Nelly, M.Kn.
13. Masyarakat yang menjadi Informan penelitian yaitu Bapak Lim Tandioko, Ibu Erna Yunani Lubis, dan ibu Yana Br. Saragih.

14. Sahabat-sahabat saya Lastrida Simbolon, Lora Marsa Hutahaeen, Mela Dwi Valensia Elvira Sianipar, Nija Pera Tanti dan Desi Mariana yang telah memberikan dukungan penulisan skripsi ini.
15. Rekan seperjuangan mahasiswa Administrasi Publik Stambuk 17 yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.

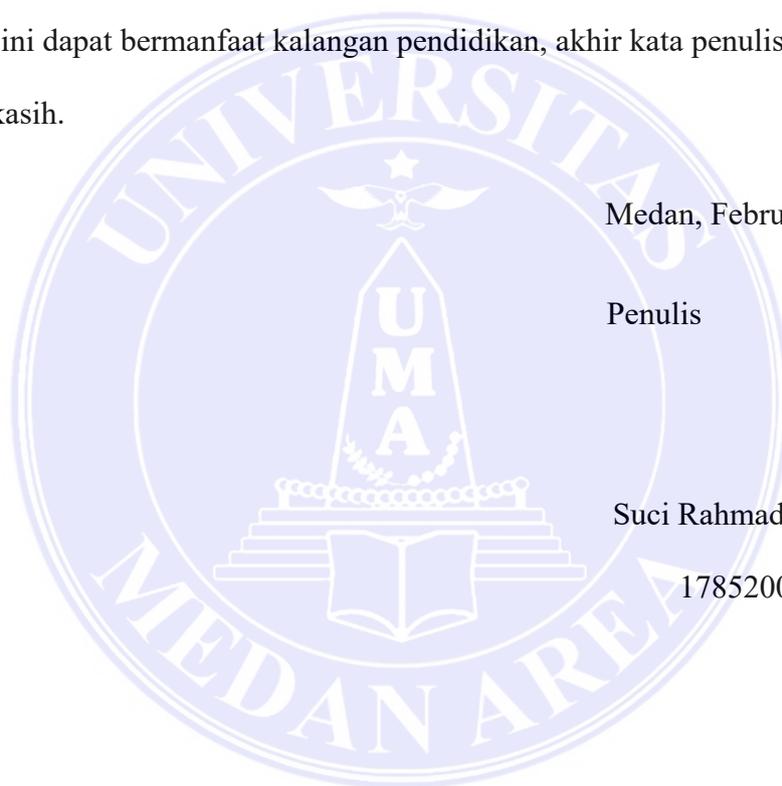
Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat kalangan pendidikan, akhir kata penulis mengucapkan terimakasih.

Medan, Februari 2021

Penulis

Suci Rahmadani Hsb

178520042



DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRACT	iv
RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR BAGAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1. Pengertian Implementasi.....	7
2.1.1. Tahapan Implementasi	8
2.2 Pajak.....	10
2.2.1 Bumi dan Bangunan	13
2.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan.....	15
2.3 Penelitian Terdahulu	19
2.4 Kerangka Pemikiran.....	23
BAB III METODE PENELITIAN	26
3.1. Jenis Penelitian	26
3.2. Lokasi Dan Waktu Penelitian	26
3.3. Informan Penelitian	27
3.4. Teknik Pengumpulan Data	28
3.5. Metode Analisis Data.....	29
3.6. Konsep Operasional.....	31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	33
4.1. Sejarah Singkat Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan.....	33
4.1.1. Visi dan Misi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan.....	36
4.1.2 Struktur Organisasi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan.....	36
4.1.3. Tugas Pokok dan Fungsi Sub Bagian Keuangan Sekretariat Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan.....	39
4.2. Pembahasan Penelitian.....	44
4.2.1. Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan	44
4.2.2. Hambatan dalam Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No.3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan di BPPRD Kota Medan.....	57
4.2.3. Keterkaitan dengan penelitian terdahulu	58

BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	61
5.1. Simpulan	61
5.2. Saran	62
REFERENCE	
LAMPIRAN	
Lampiran 1: Dokumentasi Penelitian	
Lampiran 2: Data Informan	



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pengembangan publik secara terus-menerus dengan mengusahakan bantuan pemerintah kepada masyarakat agar lebih berkembang. Untuk memahami tujuan ini, masalah pembiayaan tentu menjadi hal utama yang harus disiapkan. Agar dapat membiayai kegiatan-kegiatan masyarakat perlu menyelidiki sumber-sumber kekayaan yang dapat dimanfaatkan dimulai dari pendapatan daerah, salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan yang dibebankan kepada perseorangan, maupun kelompok badan usaha. Misalnya retribusi, pajak reklame atau iklan dan lain-lain yang harus didasarkan pada undang-undang.

Kemandirian lokal menjadi tujuan utama agar daerah dapat menentukan arah dan tujuan. Sebagai hasilnya pemerintah daerah dapat menangani wilayah kuasanya. Maka dari itu perlu dilakukan usaha yang signifikan oleh pemegang wewenang agar dapat memperluas sektor pendapatannya.

Peningkatan pendapatan membutuhkan otoritas publik untuk menciptakan dan menggunakan kemungkinan-kemungkinan yang digerakkan oleh suatu kabupaten untuk membantu perekonomian menuju ke arah yang unggul tentunya. Pelaksanaan birokrasi dimulai dengan pertukaran di manajerial yang dapat memahami pelaksanaan pemerintahan daerah itu sendiri.

Medan merupakan [ibu kota](#) dari provinsi [Sumatera Utara](#). Kota ini adalah kota terbesar ketiga di Indonesia setelah [DKI Jakarta](#) dan [Surabaya](#), serta kota terbesar di luar pulau [Jawa](#). Pada tahun [2020](#), kota Medan memiliki penduduk

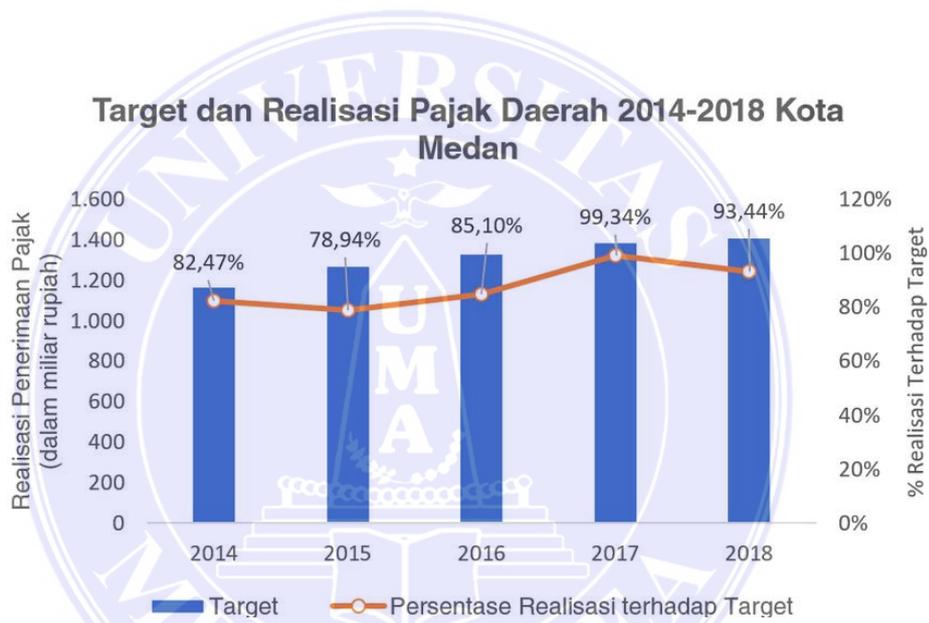
sebanyak 2.524.321 jiwa, dan kepadatan penduduk 9.522,22 jiwa. Kota Medan memiliki 21 kecamatan dan 151 kelurahan dengan luas wilayah mencapai 265,00 km².

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 03 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai atau digunakan oleh perseorangan ataupun badan usaha, terkecuali area yang dimanfaatkan untuk kegiatan perkebunan, ataupun pertambangan menjadi bagian tugas dari Dinas Pendapatan Daerah yang saat ini telah diubah menjadi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah No. 6 Tahun 2016 Pasal 3 (1) tentang Perangkat Daerah.

(UU) No. 28 Tahun 2009 menjelaskan bahwa pajak bumi dan bangunan (PBB) dibayarkan ke kota atau kabupaten dan menjadi pajak daerah dan kota. Berdasarkan alokasi ini, kota madya Medan diatur oleh peraturan daerah kota madya Medan. Tujuan relokasi ini adalah untuk melanjutkan kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi keuangan publik serta meningkatkan kekuatan keuangan pemerintah daerah. Fungsi utama desentralisasi adalah untuk meningkatkan efisiensi sektor publik dan mengarah pada pertumbuhan dan pembangunan ekonomi jangka panjang. Pendelegasian kekuasaan ini merupakan peluang sekaligus tantangan bagi pemerintah. Berbagai persiapan telah dilakukan untuk melaksanakan pemungutan pajak ini, antara lain sumber daya manusia, sarana dan prasarana yang kompeten, dan kami bekerja sama dengan pihak luar untuk meningkatkan pendapatan PBBPP. Dengan pembagian tugas pindah ke pemerintah terdekat, presentasi baik dan buruknya pelaksanaan sangat tergantung pada konsistensi pemerintah daerah. Tercapainya penerimaan retribusi tanah dan

bangunan di daerah provinsi dan metropolitan (PBB-PP) ditentukan pula oleh sejauh mana upaya yang dilakukan oleh pemerintah setempat. Sudah jelas ini sebagai upaya pemerintah daerah untuk meningkatkan pendapatan.

Pendapatan asli daerah Kota Medan dalam relaksasinya tidak terlepas dari permasalahan, khususnya dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Apa yang di targetkan tidak dapat di realisasikan dalam 3 (tiga) tahun terakhir dalam penerimaannya, dapat dilihat pada table berikut ini:



melalui tabel diatas dapat disimpulkan bahwa penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan Kota Medan tahun 2014-2018 belum mencapai target yang ditetapkan. Fenomena yang diamati peneliti pada bagian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di BPPRD Kota Medan dari pendapat beberapa staff antara lain yaitu Bapak Yuli Suhari. S.E, selaku staff bagian Perencanaan, Pengembangan dan Evaluasi Pajak Daerah menyebutkan bahwa tantangan yang dihadapi dalam upaya peningkatan pendapatan APBD wajib pajak kurang memiliki rasa kewajiban membayar pajak. Lalu Bapak Khaidir Nasution, S.H, selaku Kasub Teknik BPHTB dan PBB menyebutkan masalah yang terjadi

selanjutnya adalah semangat dan motivasi staff pegawai PBB dalam melaksanakan tugasnya belum maksimal, Pengawasan yang dilakukan oleh petugas pajak belum terlaksana secara maksimal (Wawancara pada hari Rabu, 24 November 2020 pukul 10:30 WIB).

Agar dapat mengetahui dan memahami secara detail perlu di kaji melalui hasil penelitian, oleh karena itu penulis mengangkat judul penelitian **“Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan”**.

1.2.Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana Implementasi Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan?
2. Hambatan yang terjadi dalam meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan?

1.3.Tujuan Masalah

Tujuan dari penelitian berikut adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana Implementasi Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan apa saja yang terjadi dalam meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi peneliti, diharapkan memberikan manfaat kepada peneliti tentang Implementasi Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
2. Bagi Instansi, sebagai bahan pertimbangan dan sumbangan pemikiran bagi BPPRD dalam mengimplementasikan Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan,
3. Bagi peneliti berikutnya, dapat menjadi acuan untuk penelitian selanjutnya yang membahas permasalahan yang serupa.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian **Implementasi**

Implementasi dalam bahasa sederhana adalah pelaksanaan atau penerapan. Menurut Schubert dalam Nurdin dan Usman, (2012:70), Implementasi adalah sistem buatan. Bahwa implementasi berakhir pada adanya aksi, tindakan atau mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan hanya sebuah aktifitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana yang dilakukan berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.

Grindle Mulyadi, (2015:47), Implementasi menunjukkan bahwa ini adalah rencana aksi manajemen umum yang dapat dipelajari pada tingkat program tertentu.

Horn Tahir (2014:55) mendefinisikan kinerja sebagai tindakan yang dilakukan oleh individu/pejabat, pemerintah atau kelompok swasta untuk mencapai tujuan yang digariskan dalam kebijakan.

Ekawati Taufik dan Isril, (2013:136) Definisi kinerja secara eksplisit mencakup tindakan individu/kelompok swasta (private) dan publik yang secara langsung mengarah pada pencapaian tujuan dalam keputusan kebijakan yang ditetapkan. Dengan demikian, implementasi adalah kegiatan yang dilaksanakan oleh otoritas publik untuk menggapai tujuan yang telah ditetapkan. Namun, otoritas publik dalam membuat strategi juga harus menganalisis terlebih dahulu apakah peraturan tersebut berdampak baik atau buruk bagi daerah.

2.1.1. Tahapan **Implementasi**

Meter dan Horn dalam Agustino (2018:139 mendefinisikan implementasi kebijakan sebagai tindakan yang dilakukan oleh individu, pemerintah, atau pejabat atau kelompok swasta untuk mencapai tujuan yang ditentukan dalam pengambilan keputusan. Ada empat variabel yang sangat menentukan keberhasilan implementasi suatu kebijakan menurut George Edward III (2018 : 149) yaitu:

1. Komunikasi

Komunikasi sangat penting untuk keberhasilan implementasi kebijakan. Untuk implementasi kebijakan yang sukses, pelaksana harus tahu apa yang harus dilakukan. Ada tiga metrik yang dapat Anda gunakan untuk mengukur keberhasilan komunikasi, yaitu:

- a. Transmisi
- b. Kejelasan
- c. Konsistensi

2. Sumber daya

Sumber daya yaitu kebijakan yang di dukung oleh sumber daya yang memadai, baik sumber daya manusia maupun sumber daya finansial. Walaupun isi kebijakan sudah dikomunikasikan secara jelas dan konsisten. Indikator dalam variabel ini terdiri dari beberapa elemen, yaitu:

- a. Staff
- b. Informasi
- c. Wewenang
- d. Fasilitas

3. Disposisi

Disposisi adalah karakteristik pelaksana. Pembuat kebijakan tidak hanya harus tahu apa yang harus dilakukan, tetapi juga harus mampu melakukannya sehingga tidak terjadi kesalahan yang tidak diinginkan. Poin penting untuk diamati dengan variabel ini adalah:

- a. Penunjukan birokrat
- b. Inisiatif

4. Struktur Birokrasi

Peraturan yang begitu dinamis dan rumit menuntut adanya kerjasama banyak pihak. Ada banyak hal yang mempengaruhi salah satunya adanya *Standart Operating Procedure (SOP)*.

Agustino(2018:140), berpendapat bahwa mengimplementasikan suatu kebijakan merupakan langkah yang sangat penting dalam keseluruhan struktur implementasi. Ini karena anda dapat menentukan apakah kebijakan itu berhasil melalui proses ini. Juga dipertegas oleh Udoji yang menyebutkan “Pelaksanaan kebijakan adalah sesuatu yang penting bahkan mungkin jauh lebih penting daripada pembuat kebijakan. Kebijakan-kebijakan hanya akan sekedar berupa impian atau rencana bagus yang tersimpan rapi dalam arsip kalau tidak diimplementasikan.

2.2 Pajak

Definisi pajak yang dikemukakan oleh Siahaan (2015:7) sebagai berikut :
”Pajak adalah iuran dari masyarakat untuk negara yang berlandaskan undang-undang yang bersifat memaksa dan wajib membayarkan. Menurut Setywan (2012), pajak adalah iuran masyarakat kepada kas negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum

(undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintah.

Menurut Mardiasmo (2014:1), Pajak adalah sumbangan yang diberikan oleh publik ke kas negara di bawah hukum (yang dapat diberlakukan) dan tidak memberikan hubungan timbal balik langsung dan dapat dibuktikan.

Ada dua fungsi pajak menurut Mardiasmo (2014:1) yaitu:

1. Fungsi anggaran adalah pajak sebagai sumber pendanaan yang memungkinkan pemerintah menutupi pengeluarannya.
2. Fungsi administrasi adalah pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah di bidang ekonomi dan sosial.

Pajak dibagi menjadi dua klasifikasi, yaitu:

1. Menurut kelas
 - a. Pajak langsung dibebankan kepada wajib pajak sendiri dan tidak dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Misalnya, pajak penghasilan
 - b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Salah satu contohnya adalah PPN. Oleh karena itu, karena pajak merupakan penerimaan negara untuk menutup pengeluaran, kita dapat melihat bahwa pajak memegang peranan yang sangat penting bagi negara dalam pembangunan selanjutnya.

2.2.1 Bumi dan Bangunan

Menurut Tjahjono dan Wahyudi (2013:346) : Bumi adalah permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak pengairan) serta laut wilayah Republik Indonesia (UU No.12 Tahun 1994 pasal 1).

Di dalam Pasal 1 UU Nomor 28 tahun 2009, bumi diartikan sebagai permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Sedangkan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan pada tanah atau perairan pedalaman atau laut.

Namun demikian dalam perkembangannya PBB 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. Menyatakan bahwa “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”.

Disebutkan bahwa termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan akses yang terletak pada suatu kompleks bangunan seperti, hotel, pabrik, yang satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut,
2. Jalan tol, karena ada kerja sama dengan yang memiliki keuntungan atas aset 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.

Namun tidak semua objek pajak bumi dan bangunan akan dikenakan pajak, ada juga objek yang di kecualikan dari pengenaan PBB sebagai berikut :

1. Lahan yang digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
2. Bangunan yang digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak memperoleh keuntungan.
3. Lahan yang diperuntukkan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis.
4. Hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional dan tanah negara.

2.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan iuran/pungutan wajib 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".

Besaran nilai Pajak bumi dan bangunan yang harus dibayarkan ditentukan melalui Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditentukan sesuai kriteria bangunan tersebut dari berbagai segi. Penerimaan daerah dari sub sektor Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Rahman (2011:41), pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan menjadi objek tugas yang dikumpulkan menjadi beberapa urutan, dengan maksud untuk mempermudah dalam menghitung besaran utang pokok.

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang benar-benar memiliki hak atas tanah atau berpotensi memperoleh manfaat atas tanah tersebut serta memiliki, menguasai dan juga memperoleh manfaat atas bangunan. Oleh karena itu indikasi angsuran/cicilan PBB bukan merupakan pembuktian kepemilikan. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 ini di atur tentang Pajak Daerah. Ada 6 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 Bumi dan Bangunan

Dulunya Pajak ini dikelola oleh pusat, namun setelah terbitnya peraturan daerah ini semua kepengurusan tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di daerah diserahkan dan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.

2.3 Penelitian Terdahulu

a. Penelitian Afandi, Mohd Ibnu dan Warjio (2015)

Dalam penelitiannya yang berjudul “Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Studi Deskriptif Di Kelurahan Bunut Barat Kecamatan Kota Kisaran Barat)” adapun hasil penelitiannya adalah yang pertama, Kebijakan Pengumpulan PBBPP menyetujui kabupaten dan distrik untuk mencapai tujuan PBBP2 yang ditentukan. Kedua, sumber daya manusia untuk proses PBBP2 ini terbatas dan dapat diselesaikan dengan bantuan masing-masing pengelola lingkungan. Ketiga, kerja komunikasi di dispenser, subzona, desa dan perkotaan berjalan lancar, terutama di subzona yang mengikuti sosialisasi dengan melibatkan wajib pajak dalam pembayaran pajak. Keempat, pelaksanaan kepatuhan tidak berjalan mulus karena seringkali keterlambatan penyampaian SPPT ke kelurahan. sehingga berdampak kurang baik kepada masyarakat. Selain itu, dalam hal penegasan sanksi masih dikatakan belum berjalan.

Keterkaitan antara penelitian Penulis dengan Penelitian Afandi, Mohd Ibnu dan Warjio adalah fokus yang membahas mengenai implementasi peraturan daerah tentang pajak bumi dan bangunan. Serta teori implementasi yang digunakan yaitu teori Edward III, (komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi). Sedangkan hal yang membuat penelitian ini berbeda yaitu metode penelitian yang digunakan deskriptif

dengan pendekatan induktif dan didukung data-data kualitatif dan kuantitatif serta tempat (*locus*) penelitian.

b. Penelitian Harefa Mandala (2016)

Dalam penelitiannya yang berjudul “Kendala implementasi dan Efektivitas Pemungutan Pajak PBB-PP oleh Pemerintah Kota Makassar”. Adapun hasil penelitiannya adalah Pengalihan pemungutan PP pajak bumi dan bangunan dilakukan oleh Dispenda pemerintah kota Makassar dengan membentuk suatu badan khusus berupa Unit Hak (UPT) yang merupakan badan pengelola pemungutan termasuk wilayah perkotaan. Beberapa upaya sosialisasi peningkatan penerimaan PBBPP, antara lain pengalihan penerimaan pajak bumi dan bangunan ke PP, telah dilakukan oleh Pemkot Dispenda Makassar dengan membentuk organisasi khusus berupa unit. Sebuah badan pengelola pendapatan kota. Di antara upaya sosialisasi, peningkatan keuntungan PBBPP dengan meninjau database yang diperoleh KPP, mengaktifkan penagihan, memperkuat pemantauan kinerja keuangan, memperkuat manajemen efisiensi dan berkoordinasi dengan organisasi terkait terkait pembayaran PBB. Efisiensi pemungutan PBBPP yang dilakukan oleh Dispenda di seluruh kota UPTPBB Makassar menetapkan standar “sangat efisien” terutama, namun bagi hasil masih rendah. Peningkatan pendapatan tersebut sepenuhnya disebabkan oleh kebijakan kenaikan pajak PBB yang dikenakan oleh pemerintah kota. Di sisi lain, kontribusi PBB dari tahun 2012 hingga 2014 menunjukkan bahwa peran penerimaan PBB dalam pelaksanaan PAD di Makassar masih lemah..

Keterkaitan antara penelitian penulis dengan penelitian Harefa Mandala adalah fokus penelitian yang membahas peraturan pemerintah tentang pajak bumi dan bangunan, metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif serta teknik pengumpulan data yang digunakan. Sedangkan hal yang membuat penelitian ini dikatakan berbeda yaitu teori yang digunakan dan tempat (*locus*) penelitian.

c. Penelitian Alfis Syahrin, Syamsul Ma'Arif, dan Nana Mulyana (2020)

Dalam penelitiannya yang berjudul “Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Dalam Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Lampung Utara”. Penelitian menunjukkan bahwa perbaikan (PBBPP) merupakan kebijakan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Utara (BPPRD) untuk memaksimalkan penerimaan sektor pajak daerah. Penelitian ini menggunakan konsep indikator untuk mengimplementasikan proses pemungutan PBBPP yang lebih baik di wilayah Lampung Utara untuk menghasilkan hasil yang optimal. Hasil usahatani intensif sudah sebaik penerapan budidaya intensif BPPRD untuk memaksimalkan pendapatan PBBPP Lampung Utara.

Keterkaitan antara penelitian penulis dengan penelitian Alfis Syahrin, Syamsul Ma'Arif, dan Nana Mulyana yaitu membahas peraturan pemerintah tentang pajak bumi dan bangunan, metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif. Sedangkan hal yang membuat penelitian ini dikatakan berbeda yaitu teori yang digunakan dan tempat (*locus*) penelitian.

d. Penelitian Ahmad Fauzan Nasution, Siti Mardiana, dan Isnaini (2020)

Dalam penelitiannya yang berjudul “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”. Adapun hasil dari penelitiannya yaitu faktor komunikasi dan pemanfaatan sumber daya, kendala-kendala yang dihadapi dalam menjalankan usaha-usaha intensifikasi dalam meningkatkan penerimaan PBB-PP antara lain yaitu : minimnya sosialisasi kepada masyarakat secara langsung, penentuan target penerimaan terlalu tinggi akibat proses penentuan potensi target penerimaan PBB-PP tidak melalui penghitungan secara studi akademis melainkan hanya memperkirakan dari ketetapan jumlah PBB sekota Binjai ditambah besaran Piutang.

Keterkaitan penelitian penulis dengan penelitian Ahmad Fauzan Nasution, Siti Mardiana, dan Isnaini yaitu fokus penelitian yang membahas peraturan pemerintah tentang pajak bumi dan bangunan, metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dan teori implementasi dari Edward III Sedangkan hal yang membuat penelitian ini dikatakan berbeda yaitu tempat (*locus*) penelitian.

2.4. Kerangka Pemikiran

Menurut Plano (2010:266) Kerangka pemikiran merupakan tulang punggung kegiatan penelitian, termasuk landasan teori dari masalah yang diteliti. Kerangka dalam penelitian ini yang terkait dengan Implementasi peraturan daerah

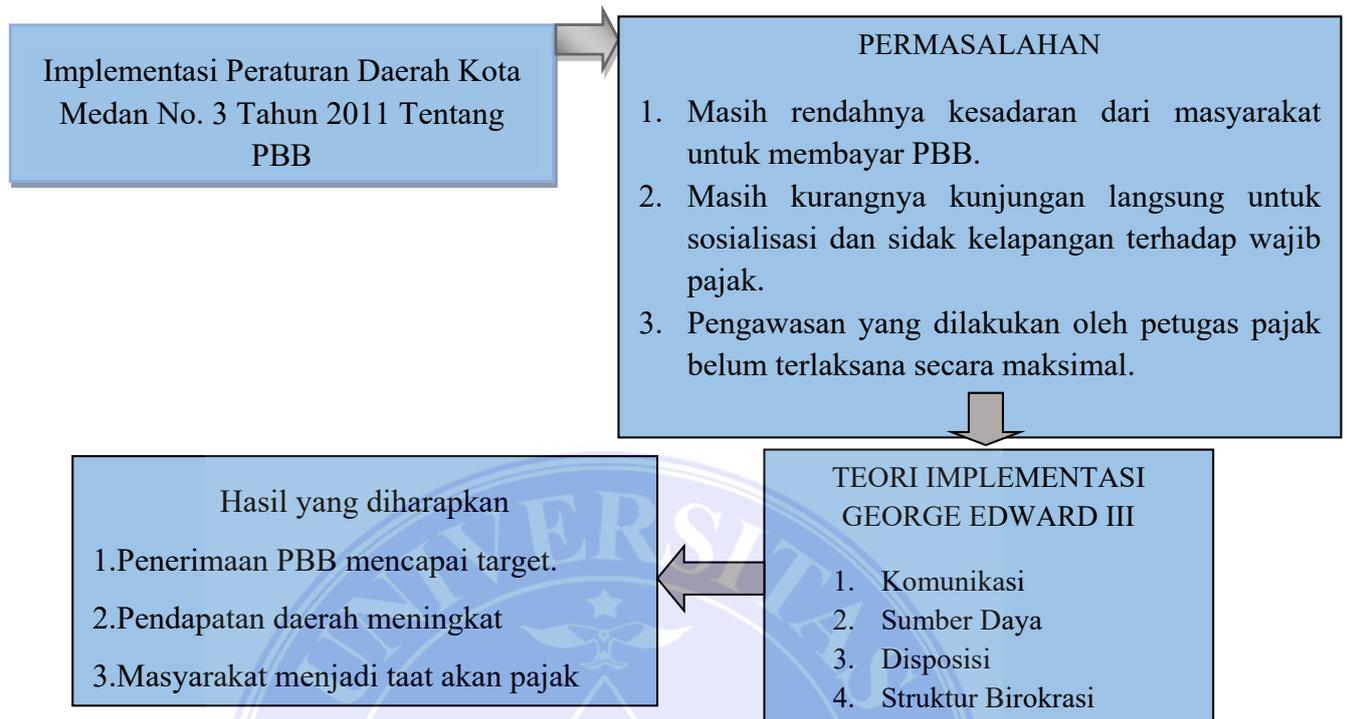
Kota Medan No.3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan ternyata menghadapi permasalahan sebagai berikut:

1. Masih rendahnya kesadaran dari masyarakat untuk membayar PBB.
2. Masih kurangnya kunjungan langsung untuk sosialisasi dan sidak ke lapangan terhadap wajib pajak.
3. Pengawasan yang dilakukan oleh petugas pajak belum terlaksana secara maksimal.

Untuk menganalisis mengenai Implementasi peraturan daerah ini digunakan teori Edward III adalah sebagai berikut:

1. Komunikasi
2. Sumber Daya
3. Disposisi
4. Struktur Birokrasi

Dari hasil kajian dan pembahasan dalam penelitian ini akan diketahui bagaimana hasil yang diperoleh. Untuk lebih detail dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 1.1: Kerangka Pemikiran

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Menurut Sugiyono (2012), “Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara purposive dan snowball, teknik pengumpulan dengan triangulasi, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi”.

1.2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi meneliti dilakukan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan yang beralamat di Jl. Jendral Besar H. Abdul Haris Nasution No. 32, Medan, Sumatera Utara dan Waktu penelitian dimulai dari bulan Januari 2021-Februari 2021. Alasan memilih Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan tersebut karena lokasi yang cukup dekat dengan tempat tinggal penulis serta adanya keterbatasan dana, waktu dan tenaga peneliti sehingga hanya memilih Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan. Periode yang di terapkan dalam penelitian ini pendapatan PBB dari tahun 2018.

1.3. Informan Penelitian

Informan dalam penelitian memiliki peran yang sangat penting dalam pengambilan data dan informasi. Menurut Afrizal (2016:139) informan penelitian adalah orang yang memberikan informasi baik tentang dirinya ataupun orang lain atau suatu kejadian atau suatu hal kepada peneliti atau pewawancara mendalam. dalam penelitian kualitatif, informan dibagi menjadi tiga yaitu :

1. Informan Kunci

Menurut Afrizal (2016:139) informan kunci adalah informan yang memiliki informasi secara menyeluruh tentang permasalahan yang diangkat peneliti. Dalam penelitian ini yang menjadi informan kunci yaitu Bapak Khaidir Nasution, S.H selaku Kasub Teknik BPHTB dan PBB di BPPRD Kota Medan

2. Informan Utama

Menurut Afrizal (2016:139) informan utama adalah orang yang mengetahui secara teknis dan detail tentang masalah penelitian yang akan dipelajari. Informan utama dalam penelitian tersebut sebanyak 3 (tiga) orang staff pegawai bagian Perencanaan, Pengembangan dan Evaluasi PBB yaitu Ibu Syophia Nely, S.H, Bapak Yuli Suhari, S.E, Bapak M.Yusuf Daulay, SE.

3. Informan Tambahan

Menurut Afrizal (2016:139) informan tambahan merupakan orang yang dapat memberikan informasi tambahan sebagai pelengkap analisis dan pembahasan pada penelitian kualitatif. Informan tambahan dalam penelitian ini salah satu masyarakat di daerah kota Medan yaitu Bapa Lim Tandioko

masyarakat dari kecamatan Medan Barat, Ibu Erna Yunani Lubis dari kecamatan Tembung, Ibu Yana Br. Saragih dari kecamatan Medan Area.

1.4. Teknik Pengumpulan Data

Suatu penelitian memerlukan metode yang tepat dalam mengumpulkan data-data yang dibutuhkan, tujuannya adalah agar data yang diperoleh peneliti itu tepat dan benar sesuai dengan kenyataan yang ada. Menurut Moleong (2013:9) mengenai karakteristik penelitian kualitatif yaitu pengamatan, wawancara atau penelaah dokumen. Untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penelitian ini digunakan berbagai pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi

Adalah metode mengamati secara langsung suatu objek penelitian, mengumpulkan data dan memperoleh informasi yang berkaitan dengan objek penelitian. Dengan observasi, penelitian mencatat apa yang dilihat dan ditemukan dari dokumen tertulis untuk memberikan gambaran yang utuh tentang subjek yang dipelajari.

2. Wawancara

Kami menggunakan metode wawancara untuk mewawancarai orang-orang yang dianggap sebagai tokoh kunci dalam survei ini. Penulis menggunakan pedoman wawancara untuk tetap berada dalam fokus yang ditentukan. Data yang dikumpulkan selama wawancara bersifat deskriptif.

3. Dokumen

Seseorang diciptakan yang berkonsultasi dengan literatur dalam bentuk buku referensi dan mencari aturan dan artikel yang berkaitan dengan pekerjaan yang dilakukan oleh penulis, jejak dan dokumen untuk memperoleh data sekunder yang

digunakan untuk menganalisis masalah. Terutama yang berkaitan dengan teori, hukum dan sastra.

a). Metode Analisis Data

Sugiyono (2012: 89) menyatakan bahwa Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Nasution (Sugiyono.2012: 89) menyatakan “Analisis telah mulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan, dan berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian”.

Teknik analisis data yang dikemukakan oleh Miles dan Huberman (Sugiyono, 2012: 91) yang mencakup reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), dan kesimpulan atau verifikasi (*conclusion drawing*).

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data pada penelitian ini bertujuan untuk mempermudah pemahaman peneliti terhadap data yang telah terkumpul dari hasil penelitian. Dalam hal ini, peneliti akan mengumpulkan informasi melalui wawancara dengan responden serta dari informasi lain mengenai efektivitas sistem informasi administrasi kependudukan agar dapat mengkaji penelitian secara detail. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Menurut Sugiyono (2012: 95) “dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sejenisnya”. Dengan mendisplay data maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut karena metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus, maka display data yang dilakukan lebih banyak dituangkan kedalam uraian. Setelah peneliti mendapat data yang diinginkan, peneliti akan menguraikannya pada bentuk catatan agar dapat melihat apa yang terjadi pada objek yang diteliti secara detail tanpa mengurangi informasi yang didapat dari hasil wawancara agar penelitian ini dapat dikatakan penelitian yang akurat.

3. Kesimpulan (*Verification*)

Menurut Sugiyono (2012: 99) bahwa kesimpulan penelitian kualitatif mungkin sesuai dengan rumusan masalah yang dirumuskan semula, tetapi masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan peneliti sedang mengerjakan. Kesimpulan atau verifikasi penelitian ini merupakan hasil penelitian yang dilakukan dalam bentuk pernyataan yang ringkas dan mudah dipahami.

b). Konsep Operasional

Menurut Walizer dan Wienir Operasional adalah seperangkat petunjuk yang lengkap tentang apa yang harus bisa diamati (observasi) dan bagaimana juga mengukur suatu variabel ataupun suatu konsep definisi operasional tersebut dan

dapat membantu kita untuk dapat mengklarifikasi gejala di sekitar ke dalam suatu variabel

Adapun konsep operasional yang akan di ajukan penulis dalam wawancara yang dilakukan dengan pegawai di BP2RD Kota Medan yaitu mengacu terhadap Teori George Edward III yang dibagi menjadi 2 variabel yaitu :

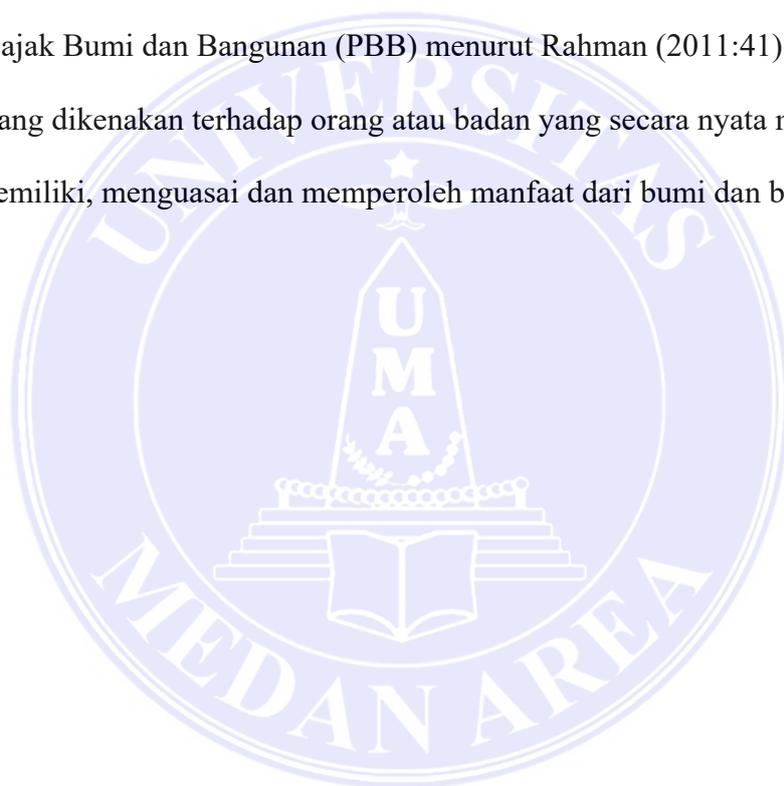
Variabel	Sub Variabel
Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Di Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan	1. Komunikasi 2. Sumber Daya 3. Disposisi 4. Struktur Birokrasi

1. Implementasi diartikan oleh Horn (Tahir, 2014:55), sebagai tindakan tindakan yang dilakukan oleh baik individu-individu/pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada pencapaian tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam kebijakan.
2. Tahapan Implementasi yang dikemukakan G Edward III yaitu:
 - a). Komunikasi
 - b). Sumber Daya
 - c). Disposisi
 - d). Struktur Birokrasi
3. Pajak didefinisikan oleh Siahaan (2015:7) 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”.

4. Bumi dan Bangunan menurut Tjahjono dan Wahyudi (2013:346): Bumi adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi berada di daratan dan perairan pedalaman wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (termasuk rawa-rawa tambak irigasi) dan permukaan tanah, termasuk laut (UU No.12 Tahun 1994 pasal 1).

5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menurut Rahman (2011:41), PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan penelitian mengenai Implementasi Peraturan Daerah No.3 Tahun 2011 tentang PBB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Implementasi Peraturan Daerah No.3 Tahun 2018 tentang PBB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sudah dijalankan tetapi belum optimal dikarenakan :

- a. Indikator komunikasi yang berkaitan dengan sosialisasi ditemukan belum maksimal karena hanya menjangkau sebagian masyarakat, oleh sebab itu penerimaan pajak bumi dan bangunan belum mencapai yang diharapkan.
- b. Indikator sumber daya yang mencakup sumber daya manusia, sumber daya anggaran, dan sumber daya fasilitas sudah cukup baik, namun masih ada oknum yang mempersulit dan mencoba mengambil kesempatan dalam pengurusan Pajak bumi dan Bangunan
- c. Indikator disposisi yang berkaitan dengan karakter dan sikap dari penegak peraturan daerah ditemukan sudah baik, namun karena ada informan tambahan yang belum pernah bertemu secara langsung dengan petugas sehingga mereka belum dapat menyimpulkan apapun.
- d. Indikator struktur birokrasi yang berkaitan dengan susunan pejabat penjalan peraturan dan tugas masing masing dari petugas sudah terbilang baik, hanya saja pada informan tambahan dikarenakan tidak terlalu tahu

mengenai struktur birokrasi yang ada di kantor Pajak Bumi dan Bangunan, disebabkan juga oleh pejabat yang sering bertukar atau mutasi.

2. Hambatan yang ditemui pada Implementasi Peraturan Daerah No.3 Tahun 2011 tentang PBB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sehingga belum berjalan optimal yaitu, masih rendahnya niat dan kesadaran dari masyarakat untuk membayar PBB, masih belum maksimalnya kunjungan langsung untuk sosialisasi dan sidak ke lapangan kepada wajib pajak, serta kurangnya pengawasan yang dilakukan oleh petugas pajak.

5.2 Saran

Adapun saran dari peneliti mengenai pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan adalah sebagai berikut :

1. Sebaiknya Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan perlu ditingkatkan dalam hal sosialisasi ataupun penyuluhan kepada wajib pajak, agar lebih memahami tentang Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan agar tidak ada lagi alasan wajib pajak yang belum membayar karena kekurangan informasi dan penyuluhan ke lapangan.
2. Sebaiknya ditingkatkan lagi pengawasan dan bertindak tegas kepada wajib pajak yang tidak mematuhi peraturan daerah mengenai pajak bumi dan bangunan tersebut. Dengan pengawasan yang lebih baik diharapkan peningkatan terhadap pendapatan di sektor PBB.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Agustino, Leo. (2018). *Dasar-dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Mardiasmo. (2014). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta. ANDI.
- Moleong, Lexy J. (2013). *Metode Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.
- Nurdin dan Usman. (2012). *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Rahman, Abdul. (2011). *Panduan Pelaksanaan Administrasi Perpajakan*. Bandung: Nuansa.
- Setywan, Guntur. (2012). *Implementasi dalam Birokrasi Pembangunan*. Bandung : Remaja Rosdakarya Offset
- Siahaan, P. M. (2015). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.
- Soemitro, Rochmat. (2016). *Pengantar Singkat Hukum Pajak*. Bandung: PT. Eresco.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Suyanto, Bagong. (2015). *Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan*. Jakarta: Prenada Media Group,
- Tjahjono, Achmad dan Triyono Wahyudi. (2013). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Waluyo dan Ilyas (2013). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta. Salemba Empat.

Penelitian Afandi, Mohd Ibnu dan Warjio (2015). *Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan*

Jurnal

- Afandi, Mohd Ibnu dan Warjio, Warjio. (2015). *Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan*

(Studi Deskriptif Di Kelurahan Bunut Barat Kecamatan Kota Kisaran Barat). *Jurnal Administrasi Publik : Public Administration Journal*. Vol 5, No 2 (2015)

Nasution, Ahmad Fauzan., Mardiana, Siti dan dan Isnaini. (2020). Implementasi Peraturan Walikota Binjai Nomor 47 Tahun 2017 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkota

dan Kaitannya dengan Intensifikasi Penerimaan di Kota Binjai. *Strukturasi: Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik*. 1(1) 52-64.

Rahman, Abdul. (2011). *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soreang Kota Parepare: Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan*. Skripsi Universitas Hasanuddin

Harefa, Mandala. (2016). Kendala Implementasi dan Efektivitas Pemungutan Pajak PBB-P2 oleh Pemerintah Kota Makassar. *Jurnal Ekonomi Kebijakan Publik*. [Vol 7, No 1 \(2016\)](#).

Syahrin, Alfis., Ma'Arif, Syamsul dan Mulyana, Nana. (2020). Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Dalam Upaya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Lampung Utara. *Administrativa*. 2 (1)

Surtikanti, (2018) .Permasalahan Otonomi Daerah Ditinjau dari Aspek Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah. Vol 11, No.1

Peraturan Daerah dan Perundangan

Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 03 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Peraturan Daerah No. 6 Tahun 2016 Pasal 3 (1) tentang Perangkat Daerah

Undang-Undang No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569)

Undang-Undang No. 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah

Internet

<https://sarjanaekonomi.co.id/pengertian-operasional-menurut-para-ahli/>

LAMPIRAN

Lampiran 1: Pedoman Wawancara

A. Komunikasi

1. Kejelasan
2. Konsisten
3. Sosialisasi

B. Sumber Daya

1. Sumber daya manusia
2. Sumber daya fasilitas
3. Sumber daya anggaran

C. DISPOSISI

1. Komitmen
2. Sikap

D. Struktur Birokrasi

1. Standart Operating Procedur (SOP)
2. Fragmentasi

E. Hambatan-hambatan

1. Hambatan-hambatan

Lampiran 2 : Dokumentasi



Informan Kunci :

Nama : Khaidir Nasution ,S.H

Umur : 57 tahun

Jabatan : Kasub Teknik BPHTB dan PBB (BP2RD) Kota Medan

Tgl : 15 Maret 2021

Pukul : 09:45



Informan Utama

Nama : M. Yusuf Daulay, S.E

Umur : 39 Tahun

Jabatan : Staf Bagian PBB (BP2RD) Kota Medan

Tgl : 15 Maret 2021

Pukul : 10:35



Informan Utama

Nama : Syophia Nely, S.M

Umur : 40 Tahun

Jabatan : Staf Bagian PBB (BP2RD) Kota Medan

Tgl : 15 Maret 2021

Pukul : 11:10



Informan Utama

Nama : Yuli Suhari ,S.E

Umur : 33 Tahun

Jabatan : Staf Bagian PBB (BP2RD) Kota Medan

Tgl : 15 Maret 2021

Pukul : 11:45



Informan Tambahan

Nama : Lim Tandioko

Umur : 46 Tahun

Alamat :Jalan karya setuju

Kecamatan: Medan Barat

Pendidikan : SMA

Pekerjaan : Pengusaha Roti

Tgl : 17 Maret 2021

Pukul : 10:00



Informan Tambahan

Nama : Erna Yunani Lubis

Umur : 52 Tahun

Alamat: Letda Sujono No 63

Kecamatan : Medan Tembung

Pendidikan : SMA

Pekerjaan : Pengusaha RM. Putri Balqis

Tgl : 17 Maret 2021

Pukul : 11:00



Informan Tambahan

Nama : Yana Br. Saragih

Umur : 39 Tahun

Alamat : Jalan A.R Hakim ,18

Kecamatan : Medan Area

Pendidikan : SMA

Pekerjaan : Usaha Toko Pakaian Wanita

Tgl : 17 Maret 2021

Pukul : 11:45



Informan Tambahan

Nama ; Laila Ramadhani

Umur : 25 Tahun

Alamat : Jl. Panglima denai, gg. Pengilar No,5

Kecamatan : Medan Amplas

Pendidikan : SMA

Pekerjaan : Usaha Percetakan

Tgl: 17 Maret 2021



UNIVERSITAS MEDAN AREA

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Kampus I :Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate/Jalan PBSI Nomor 1 ☎(061) 7366878, 7360168, 7364348, 7366781, Fax.(061) 7366998 Medan 20223
Kampus II :Jalan Setia budi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A, ☎ (061) 8201994, Fax. (061) 8226331 Medan 20122
Website: www.uma.ac.id E-mail: univ_medanarea@uma.ac.id

SURAT PERNYATAAN

Nomor : 47/FIS.02/1.7/VIII/2021

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Beby Mashito Batubara, S.Sos, MAP
NIDN : 0722108602
Homebase : Universitas Medan Area

Menyatakan dengan ini benar bahwa saya telah melakukan pengecekan naskah skripsi dengan hasil plagiarisme melalui aplikasi **Turnitin** Sebesar **29 %** atas mahasiswa :

Nama : Suci Rahmadani Hsb
NPM : 178520042
Program Studi : Administrasi Publik
Judul Skripsi : Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan

Demikian surat pernyataan ini diperbuat untuk dapat digunakan seperlunya.

Medan, 13 Agustus 2021

Beby Mashito Batubara, S.Sos, MAP