

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN DI KECAMATAN SUNGAI RAYA
KABUPATEN ACEH TIMUR**

TESIS

OLEH

SYAHRIL

151801026



MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2017

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 11/2/20

Access From (repository.uma.ac.id)11/2/20

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN DI KECAMATAN SUNGAI RAYA
KABUPATEN ACEH TIMUR**

TESIS

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



**SYAHRIL
NPM. 151801026**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN**

2017

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 11/2/20

Access From (repository.uma.ac.id)11/2/20

UNIVERSITAS MEDAN AREA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan
Bangunan Di Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Aceh
Timur

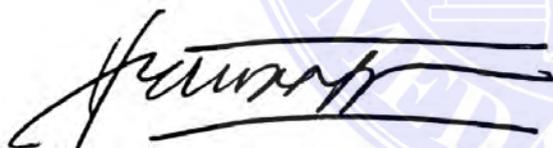
Nama : Syahril

NPM : 151801026

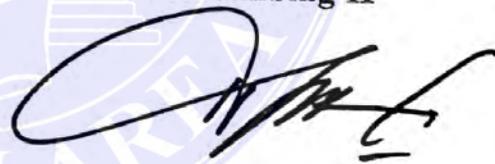
Menyetujui

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Heri Kusmanto, MA



Drs. Kariono, MA

Ketua Program Studi
Magister Administrasi Publik

Direktur



Dr. Warjio, MA



Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 11/2/20

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)11/2/20

Telah diuji pada Tanggal 12 Juni 2017

N a m a : Syahril

N P M : 151801026



Panitia Penguji Tesis

Ketua Sidang : Dr. Isnaini, SH, M.Hum
Sekretaris : Muazzul, SH, M.Hum
Pembimbing I : Dr. Heri Kusmanto, MA
Pembimbing II : Drs. Kariono, MA
Penguji Tamu : Dr. Warjio, MA

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 11/2/20

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)11/2/20

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, Juni 2016

Yang menyatakan,

METERAI
TEMPEL

TGL 20

3B460AEF627081234

6000
ENAM RIBU RUPIAH



Syahril

ABSTRAK

Pembangunan tidak dapat digerakkan tanpa adanya dukungan dan terutama yang berasal dari dalam negeri sehingga pada sektor ini penerimaan dalam negeri sangat diperlukan. Pemerintah berupaya setiap tahunnya penerimaan dalam negeri terutama dari pajak terus meningkat. Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Yang menjadi kendala dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah (1) Kesadaran dan kewajiban masyarakat sebagai wajib pajak bumi dan bangunan. (2) Pajak sektor properti terhambat. (3) Kemampuan sumber daya manusia. (4) Komunikasi antar organisasi terkait dan aktivitas pelaksana. Serta faktor lainnya seperti sumber daya juga menjadi kendala dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu termasuk sumber daya dana atau anggaran yang juga dapat mempengaruhi sarana dan prasarana. Untuk mengoptimalkan keberhasilan target dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan hingga ke tahap implementasi perlu upaya serius untuk membenahinya sejak proses perencanaan, pemungutan, pendataan dokumen dan anggaran hingga realisasi. Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui dan mendeskripsikan (1) bagaimana implementasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Aceh Timur. (2) faktor-faktor yang menjadi kendala tidak terpenuhnya target dengan realisasi yang ada selama pemungutan berjalan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Yang menjadi sampel dalam penelitian ini berjumlah 11 orang. Pengumpulan data di peroleh dari wawancara, dokumentasi dan observasi. Setelah data di peroleh kemudian di analisis dengan menggunakan reduksi data, penyajian data dan verifikasi.

Kata Kunci: Implementasi, Pemungutan, Pajak Bumi dan Bangunan

ABSTRACT

Development can't be mobilized without the support of funds especially coming from within the country so that in this sector domestic acceptance is needed. The government seeks annually domestic revenues primarily from taxes continue to increase. Taxes are a compulsory contribution to a country that is indebted by an individual or a coercive body under the Act, without being directly rewarded and used for the purposes of the state for the greatest possible prosperity of the people. The obstacles in the collection of land and building tax are (1) Awareness and obligation of society as taxpayer of earth and building. (2) Property sector tax is hampered. (3) Human resource capability. (4) Communication between related organizations and implementing activities. As well as other factors such as resources are also an obstacle in the execution of collection of land and building tax that includes resources or budget funds that can also affect facilities and infrastructure. To optimize the success of the target in the collection of Land and Building Tax up to the implementation stage need serious efforts to improve it since the process of planning, collection, document and budget collection until the realization. The purpose of this study is to know and describe (1) how the implementation of the collection of Land and Building Tax in Sungai Raya District, East Aceh regency. (2) the factors that become obstacles are not fulfilled by the target with the realization that existed during the collection runs. This study used descriptive qualitative method. The sample in this study amounted to 11 people. Data collection was obtained from interviews, documentation and observation. After the data obtained then in the analysis by using data reduction, data presentation and verification.

Keywords: *Implementation, Collection, Land and Building Tax*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT atas limpahan Rahmat dan karunia-Nya yang telah menganugerahkan kesehatan dan petunjuk kepada saya sehinggalah dapat menyelesaikan tesis ini sebagai syarat melaksanakan penelitian.

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

1. Bapak Prof. Dr. H. A. Ya'kub Matondang, MA, selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Ibu Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS, selaku direktur Pascasarjana Universitas Medan Area.
3. Bapak Dr. Warjio, MA, selaku Ketua Program Studi Magister Administrasi Publik Universitas Medan Area.
4. Bapak Muazzul, S.H, M.Hum, selaku Ketua Penguji yang bersedia membantu tesis ini.
5. Bapak Dr. Heri Kusmanto, MA, selaku Pembimbing I yang telah dengan sabar mendidik saya.
6. Bapak Drs. Kariono, M.Si, sebagai Pembimbing II yang telah banyak membantu dalam penulisan tesis ini.

7. Dan semua pihak yang telah banyak membantu saya mengucapkan terima kasih banyak.

Teristimewa kepada kedua orang tuaku, Bapak Zainal Abidin dan Ibu Hery Syah yang sangat saya sayangi, saya sampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya karena telah membimbing dan mendidik saya sampai dewasa dengan penuh kasih sayang. Sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan dan meraih cita-cita yang saya impikan. Untuk adik saya, Saiful terima kasih telah memberikan dukungan dan motivasi untuk saya dalam penyusunan tesis ini. Dan kepada Istri saya, Cut Nahri Kausari terima kasih atas do'a, dukungan, baik moril dan materil serta kasih sayang yang telah di berikan. Juga buat anak saya tersayang, Muhammad Umeir Sharhanyang telah menjadi penyemangat dalam keadaan apapun.

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

Medan, Mei 2017
P e n u l i s,

Syahril

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Fokus Penelitian	9
1.3 Rumusan Masalah	9
1.4 Tujuan Penelitian	9
1.5 Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Kebijakan Publik	11
2.2 Teori Implementasi Kebijakan	14
2.3 Pengertian Pajak	20
2.4 Fungsi Pajak	21
2.5 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	22
2.5.1. Subjek Pajak	25
2.5.2. Objek Pajak	26
2.5.3. Jenis Pajak	29
2.5.4. Tarif Pajak	29
2.5.5. Wajib Pajak	30
2.6 Teori Pengenaan Pajak	34
2.7 Pengelompokan dan Tarif Pajak	35

2.8	Penerimaan Pajak	37
2.9	Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	42
2.10	Kerangka Berpikir	47

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Jenis Penelitian	48
3.2	Lokasi Penelitian	49
3.2.1.	Lokasi	49
3.2.2.	Waktu Penelitian	49
3.3	Populasi dan Sampel	50
3.3.1.	Populasi	50
3.3.2.	Sampel	50
3.4	Informan Penelitian	51
3.5	Teknik Pengumpulan Data	52
3.6	Teknik Analisis Data	54
3.7	Rencana Pengujian Keabsahan Data	55

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Gambaran Umum Lokasi	56
4.1.1.	Kondisi Geografis	56
4.1.1.1	Letak Kecamatan	56
4.1.1.2	Batas Kecamatan	56
4.1.1.3	Luas Kecamatan	57
4.1.1.4	Kelompok Jabatan Fungsional	57
4.1.2	Tupoksi Kecamatan	59
4.1.2.1	Tupoksi Camat	59
4.1.2.2	Tupoksi Sekretaris Kecamatan	60
4.1.3	Kondisi Demografis	61
4.1.3.1	Penduduk Kecamatan	61
4.1.3.2	Mata Pencaharian	61

4.1.3.3	Tingkat Pendidikan	62
4.1.3.4	Agama	63
4.1.4	Kondisi Sosial Ekonomi	63
4.1.4.1	Perumahan dan Tempat Ibadah	63
4.1.4.2	Kesehatan Masyarakat	64
4.1.4.3	Keadaan Rumah Tangga	65
4.2	Implementasi Pajak Bumi dan Bangunandi Kecamatan Sungai Raya	66
4.3	Pendataan dan Penetapan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Sungai Raya Tahun 2016	72
4.4	Faktor Penghambat Dalam Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Di Kecamatan Sungai Raya Tahun 2016	75
4.5	Teori Implementasi Kebijakan dengan Hasil Penelitian	81
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		
5.1	Kesimpulan	91
5.2	Saran	92
DAFTAR PUSTAKA		94

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Daftar Target dan Realisasi Penerimaan PBB UPT BPKD Kecamatan Sungai Raya Sektor Pedesaan dan Perkotaan Bulan September 2016	7
Tabel 1.2. Jumlah Sampel di Kecamatan Sungai Raya	50
Tabel 1.3. Jumlah Penduduk Kecamatan Sungai Raya	61
Tabel 1.4. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian Kecamatan Sungai Raya	62
Tabel 1.5. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	63
Tabel 1.6. Target dan Realisasi PBB Perdesaan dan Perkotaan Kecamatan Sungai Raya Tahun 2016	67
Tabel 1.7. Pendapatan Pajak Desa di Kecamatan Sungai Raya Tahun 2016.	68
Tabel 1.8. Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sungai Raya	73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran.....	46
Gambar 1.2	57



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Untuk memenuhi tuntutan perkembangan jaman yang semakin maju, dibutuhkan pemerintahan yang responsif dan mandiri. Sejak diberlakukannya otonomi daerah, Pemerintah Daerah dituntut untuk lebih kreatif mencari terobosan untuk meningkatkan pendapatan daerahnya. Sumber-sumber pendapatan daerah terdiri dari komponen Pendapatan Asli Daerah Sendiri (PADS), Dana Alokasi dari Pemerintah Pusat yang terdiri dari Dana Alokasi Umum (DAU) dan Dana Alokasi Khusus (DAK), Pinjaman daerah dan penerimaan lain yang sah. Pendapatan daerah dari sektor pajak termasuk dalam komponen pendapatan asli daerah yang nilainya signifikan dibandingkan dengan sumber pendapatan lainnya. Peran pajak dalam suatu negara dapat dikatakan sebagai basis material dan darah kehidupan (*lifeblood*) bagi negara dan roda kekuasaannya. Dalam catatan sejarah, tidak ada negara otoriter maupun demokratis yang dapat bertahan hidup dan menjalankan roda kekuasaannya tanpa adanya pajak dari rakyat. Sehingga dapat diteorikan, apabila basis material dan darah kehidupan ini pajak bisa berjalan dengan lancar baik dari segi penganggaran maupun pembelanjannya, akan tercipta suatu negara yang sejahtera (Ismawan Indra, 2001).

Walaupun sebenarnya banyak sekali sektor pendapatan negara ini yang telah dikembangkan untuk meningkatkan anggaran negara. Mulai dari pemanfaatan sumber daya alam yang melimpah sampai penyelenggaraan usaha-usaha

perusahaan negara. Akan tetapi sektor-sektor tersebut masih belum bisa membawa negara ke jenjang yang lebih baik seperti yang diharapkan. Pajak ditinjau dari perspektif ekonomi dapat dipahami sebagai peralihan sumber daya dari sektor private (swasta) ke sektor publik (pemerintah). Pemahaman seperti ini paling tidak memberikan gambaran bahwa dengan adanya pajak menyebabkan dua situasi menjadi berubah. Pertama, berkurangnya kemampuan individu atau perusahaan dalam menguasai sumber daya untuk penguasaan barang dan jasa. Kedua, bertambahnya kemampuan keuangan negara dalam penyediaan barang dan jasa untuk menuju kesejahteraan masyarakat. Penguasaan hak atas tanah di Indonesia dimulai sejak Indonesia dipengaruhi oleh pikiran. Dengan pegangan ini, maka dibuatlah sistem penarikan pajak bumi. Jadi bisa dikatakan bahwa tonggak pertama pengaturan mengenai hak atas tanah di Indonesia dimulai sejak saat itu.

Pembangunan tidak dapat digerakkan tanpa adanya dukungan dan terutama yang berasal dari dalam negeri sehingga pada sektor ini penerimaan dalam negeri sangat diperlukan. Pemerintah berupaya setiap tahunnya penerimaan dalam negeri terutama dari pajak terus meningkat. Demikian penting pajak bagi negara, maka pemungutannya didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 23 huruf (a), bahwa segala pajak untuk keperluan negara berdasarkan Undang-Undang. Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Undang-Undang No. 28 Tahun 2009).

Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan nasional dan ekonomi masyarakat. Sistem perpajakan selalu mengalami perubahan dari masa ke masa sesuai perkembangan masyarakat dan Negara, baik dalam bidang kenegaraan maupun dalam bidang sosial dan ekonomi. Salah satu aspek penunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan nasional selain dari aspek sumber daya manusia, sumber daya alam, dan sumber daya lainnya adalah ketersediaan dana pembangunan baik yang diperoleh dari sumber pajak maupun non pajak. Penghasilan dari sumber pajak meliputi berbagai sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan Negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya (Mardiasmo, 2003).

Strategisnya Pajak Bumi dan Bangunan tersebut tidak lain karena objeknya meliputi seluruh bumi dan bangunan yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). Pentingnya pajak sebagai sumber pembiayaan pembangunan telah ditetapkan dalam berbagai produk perundang-undangan pemerintah, dalam neraca APBN misalnya telah ditentukan penerimaan Negara bersumber dari penerimaan dalam Negeri dan penerimaan pembangunan. Penerimaan dalam Negeri terdiri atas penerimaan minyak bumi dan gas alam, selain dari itu adalah penerimaan migas dan penerimaan yang berasal dari pajak.

Penerimaan Negarayang berasal dari pajak sebagaimana telah ditetapkan oleh Undang-Undangsudah menjadi kewajiban bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Pentingnya pajaktersebut terutama untuk pembiayaan pembangunan, hal ini tidak lain karenawarga Negara sebagai manusia biasa selain mempunyai kebutuhan sehari-hariberupa sandang dan pangan, juga membutuhkan sarana dan prasarana, sepertijalan untuk transportasi, taman untuk hiburan atau rekreasi, bahkan keinginanmerasakan aman dan terlindungi. Sarana dan prasarana berupa fasilitas umumtersebut untuk ketersediaannya hanya pemerintahlah yang bertanggung jawabuntuk memenuhinya (Kunarjo, 1993:125).Pajak sebagai penerimaan Negara tampaknya sudah jelas bahwa apabilapajak ditingkatkan maka penerimaan Negara pun meningkat, sehingga Negaradapat berbuat lebih banyak untuk kepentingan masyarakat. Sebagai pemerataanpendapatan masyarakat, kenyataan menunjukkan bahwa dikalangan masyarakatmasih banyak terdapat kesenjangan antara warga negara yang kaya dan yangmiskin. Pajak adalah salah satu alat untuk dapat meredistribusi pendapatandengan cara memungut pajak yang lebih besar bagi warga yang berpendapatantinggi dan memungut pajak yang lebih rendah bagi warga yang berpendapatanlebih kecil.

Berhubungan dengan hal ini, cara memungut pajak sebagaimanadikemukakan oleh Kunarjo (1993:126) dapat dibagi tiga yaitu:

1. Progresif, yaitumemungut pajak dengan persentase meningkat sesuai dengan cakupanpenerimaan yang makin meningkat. Dengan demikian secara relatif maupunabsolute kelompok masyarakat yang berpendapatan tinggi dibebani denganpajak yang besar.

2. Degresif, yaitu pemungutan pajak dengan persentase yang makin menurun pada cakupan masyarakat yang pendapatannya makin meningkat. Pada kategori ini, walaupun berpendapatan tinggi, maka dibebani pajak relatif lebih kecil tetapi secara absolute jumlahnya lebih besar.
3. Proporsional, yaitu membagi pajak dengan persentase yang sama pada setiap tingkat pendapatan. Ini berarti bahwa secara relatif seluruh masyarakat wajib pajak dibebani dengan persentase sama tetapi secara absolute kelompok berpendapatan tinggi dibebani pajak yang lebih besar.

Jenis pajak yang diperhitungkan pada sisi penerimaan dalam APBN antarlain Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Bea Masuk, Cukai, Ekspor, Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak lainnya dan Penerimaan Bukan Pajak. Khususnya untuk Pajak Bumi dan Bangunan sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah. Objek yang dikenakan pada Pajak Bumi dan Bangunan ini adalah nilai jual objek Pajak Bumi dan Bangunan. Pungutan yang dilakukan oleh pemerintah dilakukan pembagian sebagaimana diatur oleh Undang-Undang yaitu bagi pemerintah Kabupaten, Provinsi, dan Pemerintah Pusat. Menurut Chaizi Nasuha (2005) menyatakan bahwa intensif tidaknya pemungutan pajak (*Self Assessment*) dapat diukur melalui tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam menjalankan kewajiban pajaknya, dimana ada beberapa aspek yang menjadi tolak ukur yakni aspek psikologis dan aspek yuridis.

Aspek psikologis lebih melihat kepada sampai sejauh mana aparat pajak dalam melakukan tugasnya sebagai penyuluh, pelayan, dan pengawas. Aspek yuridis diukur dari sampai sejauh mana kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar

pajak. Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang diperoleh oleh daerah, sebagaimana masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada di dalamnya terutama, masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi kewajibannya. Sejalan dengan hal tersebut pemerintah sering melakukan suatu teknik pemberian motivasi pada pemerintah bawahannya seperti Camat, Lurah dan Kepala Desa dengan memberikan penghargaan bagi mereka yang berhasil memenuhi target pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan dalam tahun Pajak berjalan.

Namun berkaitan dengan hal tersebut, banyak kejanggalan yang ditemukan di lapangan sudah menjadi rahasia umum. Seringkali Kepala Desa atau Camat melunasi sendiri Pajak Bumi dan Bangunan dari uang pribadi atau kas Desa untuk menutupi kekurangan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (sebelum batas akhir) yang disebabkan oleh terlambatnya Wajib Pajak dalam membayar pajaknya. Kondisi demikian menunjukkan bahwa masih rendah partisipasi masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Theresia Woro:2009). Sejalan dengan adanya hal tersebut, kendala atau hambatan demikian ditemukan di Kecamatan Sungai Raya. Dari observasi awal yang dilakukan, ditemukan bahwa pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan 2 tahun terakhir tidak mencapai target, dan seringkali untuk menutupi kekurangan tersebut Kepala Desa atau Kecamatan menggunakan uang pribadinya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan sambil menunggu pembayaran dari masyarakat. Lebih jelasnya di bawah ini adalah Tabel 1.1 daftar target Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sungai Raya pada tahun 2016.

Tabel 1.1. DAFTARTARGET DAN REALISASI PENERIMAAN PBB UPT BPKD
KECAMATAN SUNGAI RAYA SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN
BULAN SEPTEMBER 2016

No	Nama Desa	Target Anggaran	Penerimaan Bulan Lalu	Penerimaan Bulan Ini	Penerimaan s/d Bulan Ini	Keterangan
1	Labuhan Keude	Rp. 13.230.412	Rp. 2.465.494	Rp. 550.752	Rp. 3.016.246	
2	Krueng Lingka	Rp. 2.113.895	-	Rp. 891.111	Rp. 891.111	
3	Buket Drien	Rp. 10.652.293	Rp. 1.482.704	Rp. 364.056	Rp. 1.846.760	
4	Paya Keutapang	Rp. 5.125.403	Rp. 2.547.275	Rp. 128.253	Rp. 2.675.528	
5	Alue Itam	Rp. 5.481.332	Rp. 1.385.588	Rp. 233.427	Rp. 1.619.015	
6	Seuneubok Pase	Rp. 6.251.992	-	Rp. 1.174.454	Rp. 1.174.454	
7	Seuneubok Aceh	Rp. 6.432.818	Rp. 632.400	-	Rp. 632.400	
8	Sungai Simpang	Rp. 3.825.144	Rp. 972.154	-	Rp. 972.154	
9	Bukit Selamat	Rp. 29.393.782	Rp. 6.152.816	Rp. 232.460	Rp. 6.385.276	Rp. ± 3.040.000
10	Kuala Parek	Rp. 1.743.852	Rp. 21.000	-	Rp. 21.000	
11	Geulumpang Payong	Rp. 8.722.845	Rp. 591.020	-	Rp. 591.020	
12	Alue Rangan	Rp. 1.034.211	Rp. 579.940	-	Rp. 579.940	
Jumlah		Rp. 94.008.979	Rp. 16.830.391	Rp. 3.574.513	Rp. 20.404.904	PBB

Sumber: Data Kecamatan Sungai Raya Oktober 2016

Kenyataan yang terjadi di Kecamatan Sungai Raya pendapatan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan belum dapat mencapai target seperti yang diharapkan. Data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun ke tahun menunjukkan trend yang fluktuatif. Setiap tahun terjadi target yang tidak terpenuhi yang cukup besar. Meskipun pada tahun sebelumnya masih ada tunggakan tetap saja terjadi kenaikan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan. Besarnya tunggakan dari tahun ke tahun tidak menunjukkan trend yang konstan melainkan bersifat fluktuatif.

Perolehan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di tingkat Kecamatan sejak tahun 2016 juga selalu menyisakan adanya tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.

Adanya tunggakan yang selalu terjadi setiap tahun merupakan permasalahan rutin yang tidak mudah untuk diselesaikan. Untuk menjawab permasalahan ini dibutuhkan strategi yang tepat untuk memberikan arah bagi pelaksanaan kebijakan yang komprehensif dan menyentuh akar permasalahannya. Penyusunan strategi yang tepat membutuhkan informasi yang cukup dan akurat mengenai hambatan-hambatan dalam proses implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sungai Raya. Berdasarkan pada fenomena berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut, menurut M. Arifin I (2000:9) kurang optimalnya penerimaan disebabkan oleh banyak faktor antara lain:

1. Kemampuan Sumber Daya Manusia
2. Sarana dan prasarana
3. Kepemimpinan
4. Koordinasi dan Pengawasan
5. Kondisi tempat tinggal
6. Kondisi sosial ekonomi

Berkaitan dengan fenomena diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan di Kecamatan Sungai Raya.

1.2. Fokus Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka yang menjadi fokus penelitian dalam tesis ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses implementasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sungai Raya.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dan faktor pendukung dalam implementasi kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

1.3. Rumusan Masalah

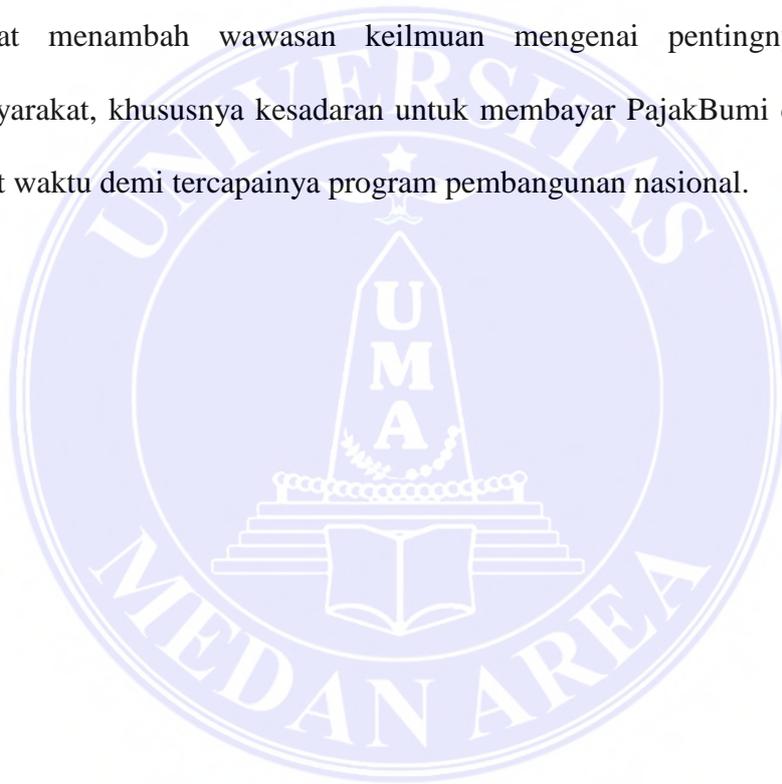
1. Bagaimana implementasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sungai Raya?
2. Faktor-faktor apa sajakah yang menjadi penghambat dan faktor pendukung dalam implementasi kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan?

1.4. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui proses implementasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sungai Raya.
2. Untuk mengetahui faktor penghambat dan faktor pendukung dalam implementasi kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

1.5 Manfaat Penelitian

1. Dalam penelitian ini di harapkan dapat bermanfaat sebagai referensi yang dapat menunjang untuk pengembangan ilmu pengetahuan dan sebagai bahan masukan bagi penelitian-penelitian yang akan datang.
2. Pada penelitian ini di harapkan dapat bermanfaat sebagai bahan acuan atau masukan bagi pemerintah khususnya Badan Pendapatan dan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Timur dalam meng-intensifkan sistem pemungutan pajak.
3. Dapat menambah wawasan keilmuan mengenai pentingnya kesadaran masyarakat, khususnya kesadaran untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu demi tercapainya program pembangunan nasional.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kebijakan Publik

Kebijakan Publik merupakan suatu aturan-aturan yang dibuat oleh pemerintah dan merupakan bagian dari keputusan politik untuk mengatasi berbagai persoalan dan isu-isu yang ada dan berkembang di masyarakat. Kebijakan publik juga merupakan keputusan yang dibuat oleh pemerintah untuk melakukan pilihan tindakan tertentu untuk tidak melakukan sesuatu maupun untuk melakukan tindakan tertentu. Dalam kehidupan masyarakat yang ada di wilayah hukum suatu negara sering terjadi berbagai permasalahan. Negara yang memegang penuh tanggung jawab pada kehidupan rakyatnya harus mampu menyelesaikan permasalahan-permasalahan tersebut. Kebijakan publik yang dibuat dan dikeluarkan oleh negara diharapkan dapat menjadi solusi akan permasalahan-permasalahan tersebut. Kebijakan Publik adalah suatu keputusan yang dimaksudkan untuk tujuan mengatasi permasalahan yang muncul dalam suatu kegiatan tertentu yang dilakukan oleh instansi pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan (Mustopadidjaja, 2002).

Untuk memahami lebih jauh bagaimana kebijakan publik sebagai solusi permasalahan yang ada pada masyarakat, kita harus memahami dulu apa dan seperti apa kebijakan publik itu sendiri. Menurut Edward III Kebijakan publik didefinisikan sebagai *what governments say and do, or don't do. It is the goals or purposes of governments programs*. Maksudnya, apa yang dinyatakan dan

dilakukan atau tidak dilakukan oleh pemerintah termasuk kebijakan publik. Merujuk pada definisi di atas, kebijakan publik tampil sebagai sasaran atau tujuan program-program. Edward lebih lanjut menjelaskan bahwa kebijakan publik itu dapat diterapkan secara jelas dalam peraturan perundang-undangan dalam bentuk pidato-pidato pejabat pemerintah atau pun berupa program-program dan tindakan-tindakan yang dilakukan pemerintah. Pada sudut pandang lain, Hakim (2003) mengemukakan bahwa Studi Kebijakan Publik mempelajari keputusan-keputusan pemerintah dalam mengatasi suatu masalah yang menjadi perhatian publik. Beberapa permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah sebagian disebabkan oleh kegagalan birokrasi dalam memberikan pelayanan dan menyelesaikan persoalan publik. Kegagalan tersebut adalah *information failures, complex side effects, motivation failures, rentseeking, second best theory, implementation failures* (Hakim, 2002). Berdasarkan stratifikasinya, kebijakan publik dapat dilihat dari tiga tingkatan, yaitu kebijakan umum (strategi), kebijakan manajerial, dan kebijakan teknis operasional. Selain itu, dari sudut manajemen, proses kerja dari kebijakan publik dapat dipandang sebagai serangkaian kegiatan yang meliputi:

- a. Pembuatan kebijakan
- b. Pelaksanaan dan pengendalian
- c. Evaluasi kebijakan

Menurut Dunn (1994), proses analisis kebijakan adalah serangkaian aktivitas dalam proses kegiatan yang bersifat politis. Aktivitas politis tersebut diartikan sebagai proses pembuatan kebijakan dan divisualisasikan sebagai serangkaian tahap yang saling tergantung, yaitu:

- a. Penyusunan agenda
- b. Formulasi kebijakan
- c. Adopsi kebijakan
- d. Implementasi kebijakan
- e. Penilaian kebijakan

Proses formulasi kebijakan dapat dilakukan melalui tujuh tahapan yaitu:

1. Pengkajian persoalan. Tujuannya adalah untuk menemukan dan memahami hakekat persoalan dari suatu permasalahan dan kemudian merumuskannya dalam hubungan sebab akibat.
2. Penentuan tujuan. Adalah tahapan untuk menentukan tujuan yang hendak dicapai melalui kebijakan publik yang segera akan diformulasikan.
3. Perumusan alternatif. Alternatif adalah sejumlah solusi pemecahan masalah yang mungkin diaplikasikan untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan.
4. Penyusunan model. Model adalah penyederhanaan dan kenyataan persoalan yang dihadapi yang diwujudkan dalam hubungan kausal. Model dapat dibangun dalam berbagai bentuk, misalnya model skematik, model matematika, model fisik, model simbolik.
5. Penentuan kriteria. Analisis kebijakan memerlukan kriteria yang jelas dan konsisten untuk menilai alternatif kebijakan yang ditawarkan. Kriteria yang dapat dipergunakan antara lain kriteria ekonomi, hukum, politik, teknis, administrasi, peran serta masyarakat.

6. Penilaian alternatif. Penilaian alternatif dilakukan dengan menggunakan kriteria dengan tujuan untuk mendapatkan gambaran lebih jauh mengenai tingkat efektivitas dan kelayakan setiap alternatif dalam pencapaian tujuan.
7. Perumusan rekomendasi. Rekomendasi disusun berdasarkan hasil penilaian alternatif kebijakan yang diperkirakan akan dapat mencapai tujuan secara optimal dan dengan kemungkinan dampak yang sekecil-kecilnya.

2.2 Teori Implementasi Kebijakan

Model pendekatan implementasi kebijakan yang dirumuskan Van Meter dan Van Horn disebut dengan *A Model of the Policy Implementation* (1975). Proses implementasi ini merupakan sebuah abstraksi atau performansi suatu kebijakan yang pada dasarnya secara sengaja dilakukan untuk meraih kinerja implementasi kebijakan yang tinggi yang berlangsung dalam hubungan berbagai variabel. Model ini mengandaikan bahwa implementasi kebijakan berjalan secara linear dari keputusan politik, pelaksana dan kinerja kebijakan publik. Model ini menjelaskan bahwa kinerja kebijakan dipengaruhi oleh beberapa variabel yang saling berkaitan, variable-variabel tersebut yaitu:

1. Standar dan sasaran kebijakan atau ukuran dan tujuan kebijakan
2. Sumber daya
3. Karakteristik organisasi pelaksana
4. Sikap para pelaksana
5. Komunikasi antar organisasi terkait dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan
6. Lingkungan sosial, ekonomi dan politik

Secara rinci variabel-variabel implementasi kebijakan publik model Van Meter dan Van Horn adalah:

1. Standar dan sasaran kebijakan

Kinerja implementasi kebijakan dapat diukur tingkat keberhasilannya dari ukuran dan tujuan kebijakan yang bersifat realistis dengan sosio-kultur yang ada di level pelaksana kebijakan. Ketika ukuran dan sasaran kebijakan terlalu ideal (utopis), maka akan sulit direalisasikan (Agustino, 2006). Van Meter dan Van Horn (Dalam Sulaeman, 1998) mengemukakan untuk mengukur kinerja implementasi kebijakan tentunya menegaskan standar dan sasaran tertentu yang harus dicapai oleh para pelaksana kebijakan, kinerja kebijakan pada dasarnya merupakan penilaian atas tingkat ketercapaian standar dan sasaran tersebut. Pemahaman tentang maksud umum dari suatu standar dan tujuan kebijakan adalah penting. Implementasi kebijakan yang berhasil, bisa jadi gagal (*frustated*) ketika para pelaksana (*officials*), tidak sepenuhnya menyadari terhadap standar dan tujuan kebijakan. Standar dan tujuan kebijakan memiliki hubungan erat dengan disposisi para pelaksana (*implementors*). Arah disposisi para pelaksana (*implementors*) terhadap standar dan tujuan kebijakan juga merupakan hal yang *crucial*. Implementors mungkin bisa jadi gagal dalam melaksanakan kebijakan, dikarenakan mereka menolak atau tidak mengerti apa yang menjadi tujuan suatu kebijakan (Van Mater dan Van Horn, 1974).

2. Sumber daya

Keberhasilan implementasi kebijakan sangat tergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Manusia merupakan sumber daya yang

terpenting dalam menentukan keberhasilan suatu implementasi kebijakan. Setiap tahap implementasi menuntut adanya sumber daya manusia yang berkualitas sesuai dengan pekerjaan yang diisyaratkan oleh kebijakan yang telah ditetapkan secara politik. Selain sumber daya manusia, sumber daya finansial dan waktu menjadi perhitungan penting dalam keberhasilan implementasi kebijakan. Van Mater dan Van Horn (1974) menegaskan bahwa Sumber daya kebijakan (*policy resources*) tidak kalah pentingnya dengan komunikasi. Sumber daya kebijakan ini harus juga tersedia dalam rangka untuk memperlancar administrasi implementasi suatu kebijakan. Sumber daya ini terdiri atas dana atau insentif lain yang dapat memperlancar pelaksanaan (*implementasi*) suatu kebijakan. Kurangnya atau terbatasnya dana atau insentif lain dalam implementasi kebijakan, adalah merupakan sumbangan besar terhadap gagalnya implementasi kebijakan.

3. Karakteristik organisasi pelaksana

Pusat perhatian pada agen pelaksana meliputi organisasi formal dan organisasi informal yang akan terlibat dalam pengimplementasian kebijakan. Hal ini penting karena kinerja implementasi kebijakan akan sangat dipengaruhi oleh ciri yang tepat serta cocok dengan para agen pelaksananya. Hal ini berkaitan dengan konteks kebijakan yang akan dilaksanakan pada beberapa kebijakan menuntut pelaksana kebijakan yang ketat dan disiplin. Pada konteks lain diperlukan agen pelaksana yang demokratis dan persuasif. Selain itu, cakupan atau luas wilayah menjadi pertimbangan penting dalam menentukan agen pelaksana kebijakan.

4. Sikap para pelaksana

Menurut pendapat Van Metter dan Van Horn dalam Agustinus (2006) sikap penerimaan atau penolakan dari agen pelaksana kebijakan sangat mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan publik. Hal ini sangat mungkin terjadi karena kebijakan yang dilaksanakan bukanlah hasil formulasi warga setempat yang mengenal betul permasalahan dan persoalan yang mereka rasakan. Tetapi kebijakan publik biasanya bersifat *top down* yang sangat mungkin para pengambil keputusan tidak mengetahui bahkan tak mampu menyentuh kebutuhan, keinginan atau permasalahan yang harus diselesaikan.

Sikap mereka itu dipengaruhi oleh pandangannya terhadap suatu kebijakan dan cara melihat pengaruh kebijakan itu terhadap kepentingan-kepentingan organisasinya dan kepentingan-kepentingan pribadinya. Van Mater dan Van Horn (1974) menjelaskan disposisi bahwa implementasi kebijakan diawali penyaringan (*befiltered*) lebih dahulu melalui persepsi dari pelaksana (*implementors*) dalam batas mana kebijakan itu dilaksanakan. Terdapat tiga macam elemen respon yang dapat mempengaruhi kemampuan dan kemauannya untuk melaksanakan suatu kebijakan, antara lain terdiri dari pertama, pengetahuan (*cognition*), pemahaman dan pendalaman (*comprehension and understanding*) terhadap kebijakan. Kedua, arah respon mereka apakah menerima, netral atau menolak (*acceptance, neutrality, and rejection*), dan ketiga, intensitas terhadap kebijakan. Pemahaman tentang maksud umum dari suatu standar dan tujuan kebijakan adalah penting. Karena, bagaimanapun juga implementasi kebijakan yang berhasil, bisa jadi gagal (*frustated*) ketika para pelaksana (*officials*), tidak sepenuhnya menyadari terhadap

standar dan tujuan kebijakan. Arah disposisi para pelaksana (*implementors*) terhadap standar dan tujuan kebijakan.

Arah disposisi para pelaksana (*implementors*) terhadap standar dan tujuan kebijakan juga merupakan hal yang krusial. Implementors mungkin bisa jadi gagal dalam melaksanakan kebijakan, dikarenakan mereka menolak apa yang menjadi tujuan suatu kebijakan (Van Mater dan Van Horn, 1974). Sebaliknya, penerimaan yang menyebar dan mendalam terhadap standar dan tujuan kebijakan diantara mereka yang bertanggung jawab untuk melaksanakan kebijakan tersebut, adalah merupakan suatu potensi yang besar terhadap keberhasilan implementasi kebijakan (Van Mater dan Van Horn, 1974). Pada akhirnya, intensitas disposisi para pelaksana (*implementors*) dapat mempengaruhi pelaksana (*performance*) kebijakan. Kurangnya atau terbatasnya intensitas disposisi ini, akan bisa menyebabkan gagalnya implementasi kebijakan.

5. Komunikasi antar organisasi

Agar kebijakan publik bisa dilaksanakan dengan efektif, menurut Van Horn dan Van Mater (1974) apa yang menjadi standar tujuan harus dipahami oleh para individu (*implementors*). Yang bertanggung jawab atas pencapaian standar dan tujuan kebijakan, karena itu standar dan tujuan harus dikomunikasikan kepada para pelaksana. Komunikasi dalam kerangka penyampaian informasi kepada para pelaksana kebijakan tentang apa menjadi standar dan tujuan harus konsisten dan seragam (*consistency and uniformity*) dari berbagai sumber informasi. Jika tidak ada kejelasan dan konsistensi serta keseragaman terhadap suatu standar dan tujuan

kebijakan, maka yang menjadi standar dan tujuan kebijakan sulit untuk bisa dicapai.

Dengan kejelasan itu, para pelaksana kebijakan dapat mengetahui apa yang diharapkan darinya dan tahu apa yang harus dilakukan. Dalam suatu organisasi publik, pemerintah daerah misalnya, komunikasi sering merupakan proses yang sulit dan kompleks. Proses pentransferan berita kebawah di dalam organisasi atau dari suatu organisasi ke organisasi lain, dan ke komunikator lain, sering mengalami gangguan (*distortion*) baik yang disengaja maupun tidak. Jika sumber komunikasi berbeda memberikan interpretasi yang tidak sama (*inconsistent*) terhadap suatu standar dan tujuan, atau sumber informasi sama memberikan interpretasi yang penuh dengan pertentangan (*conflicting*), maka pada suatu saat pelaksana kebijakan akan menemukan suatu kejadian yang lebih sulit untuk melaksanakan suatu kebijakan secara intensif. Dengan demikian, prospek implementasi kebijakan yang efektif, sangat ditentukan oleh komunikasi kepada para pelaksana kebijakan secara akurat dan konsisten (*accuracy and consistency*) (Van Mater dan Varn Horn 1974). Disamping itu, koordinasi merupakan mekanisme yang ampuh dalam implementasi kebijakan. Semakin baik koordinasi komunikasi di antara pihak-pihak yang terlibat dalam implementasi kebijakan, maka kesalahan akan semakin kecil, demikian sebaliknya.

6. Lingkungan sosial, ekonomi dan politik

Hal terakhir yang perlu diperhatikan guna menilai kinerja implementasi kebijakan adalah sejauh mana lingkungan eksternal turut mendorong keberhasilan kebijakan publik. Lingkungan sosial, ekonomi dan politik yang tidak kondusif

dapat menjadi sumber masalah dari kegagalan kinerja implementasi kebijakan. Karena itu, upaya implementasi kebijakan mensyaratkan kondisi lingkungan eksternal yang kondusif.

2.3 Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang sehingga dapat dipaksakan dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum.

Menurut Prof. Dr. P. J. A. Adriani (2000) pajak adalah iuran masyarakat kepada 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 pemerintahan.

Menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro SH (2002), pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut kemudian dikoreksinya yang berbunyi sebagai berikut: Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada Kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

2.4 Fungsi Pajak

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal diatas maka pajak mempunyai beberapa fungsi, yaitu:

1. Fungsi anggaran (*budgetair*)

Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.

2. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri, diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak.

Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.

3. Fungsi stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien. Fungsi redistribusi pendapatan Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.5 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (sehingga dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat balasan secara langsung. Definisi pajak menurut Soemitro (2000) iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbale (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang dapat digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Sedangkan pengertian pajak menurut Pasal 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Ketentuan umum dan Tata Cara Perpajakan adalah: Kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-

Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak merupakan salah satu bentuk campur tangan pemerintah untuk mengatasi kegagalan mekanisme pasar dalam melaksanakan semua fungsi ekonomi. Terdapat 5 (lima) alasan yang mendorong pemerintah melakukan campur tangan di bidang ekonomi (Meler:1995):

1. Kegagalan pasar yang timbul dari banyak kemungkinan termasuk eksternalitas, ketiadaan pasar, peningkatan keuntungan, adanya barang publik dan ketidaksempurnaan informasi.
2. Keinginan untuk mencegah atau mengurangi kemiskinan dan memperbaiki atau meningkatkan distribusi pendapatan.
3. Tuntutan masyarakat untuk memperoleh fasilitas atau barang-barang seperti: pendidikan, kesehatan, dan perumahan.
4. Paternalisme, dalam kaitannya dengan penyelenggaraan dan penyediaan pendidikan, pensiunan (jaminan hari tua) dan obat-obatan.
5. Melindungi hak-hak generasi yang akan datang (termasuk hak-hak yang berhubungan dengan kelestarian lingkungan).

Kegagalan mekanisme pasar antara lain disebabkan oleh adanya ciri-ciri khusus dari produksi ataupun konsumsi atas barang-barang tertentu yang tidak dapat disediakan melalui mekanisme pasar, sehingga menimbulkan masalah eksternalitas yang memerlukan adanya campur tangan pemerintah baik melalui penyediaan anggaran, subsidi maupun pajak. Selain itu adanya nilai-nilai sosial yang menghendaki adanya penyesuaian dalam distribusi pendapatan dan

kesejahteraan yang dihasilkan dari sistem pasar dan penyebaran hak pemilikan melalui warisan. Sistem ekonomi yang mengandalkan mekanisme pasar (khususnya di dalam perekonomian yang sangat berkembang) tidak menjamin tumbuhnya kesempatan kerja yang tinggi, stabilitas tingkat harga dan tingkat pertumbuhan ekonomi yang diinginkan, sehingga kebijakan atau campur tangan pemerintah diperlukan untuk menjamin tercapainya tujuan tersebut. Dari sudut pandang fiskal, pajak adalah penerimaan negara yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan prinsip dasar menghimpun dana yang diperoleh dari dan untuk masyarakat melalui mekanisme yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku (Nasucha, 1995).

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak atas properti yang objeknya adalah bumi (tanah) atau bangunan. Dasar pengenaan Pajak Bumi Bangunan adalah asas manfaat, sehingga siapa saja yang memperoleh manfaat atas tanah atau bangunan wajib membayar Pajak Bumi Bangunan. Tanah atau bangunan telah memberikan keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi yang mempunyai sesuatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya. Oleh karena itu wajar bila diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran Pajak Bumi Bangunan. Penghasilan dari tanah atau bangunan adalah dalam bentuk sewa ekonomi. Karena sifat penawaran dari tanah mencerminkan nilai kapitalisasi dari sewanya maka harganya akan terus meningkat sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk dan pendapatan. Sesuai Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi

Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (Pasal 6 Ayat 1), sehingga dengan demikian pengenaan Pajak Bumi Bangunan adalah didasarkan atas nilai dari tanah atau bangunan. Dengan meningkatnya jumlah penduduk dan pendapatan, maka akan mempengaruhi peningkatan penerimaan Pajak Bumi Bangunan.

Menurut Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pajak Bumi Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Wajib pajak Pajak Bumi Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak atau memperoleh manfaat atas tanah dan memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak memiliki kewajiban membayar Pajak Bumi Bangunan yang terutang setiap tahunnya. Pajak Bumi Bangunan harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.

2.5.1 Subjek Pajak

Subjek Pajak Bumi 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. Subjek Pajak Bumi Bangunan yang dikenakan kewajiban membayar Pajak Bumi Bangunan berdasarkan ketentuan perundang-undangan perpajakan yang berlaku menjadi Wajib Pajak. Dalam hal objek Pajak Bumi Bangunan belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, maka Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan Wajib Pajak. Apabila

Wajib Pajak dimaksud memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan Wajib Pajak atas objek pajak dimaksud, maka:

1. Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud apabila keterangan dimaksud disetujui.
2. Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya apabila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui.
3. Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap diterima.
4. Tanda pembayaran atau pelunasan Pajak Bumi Bangunan bukan merupakan bukti pemilikan hak.

2.5.2 Objek Pajak

Objek Pajak Bumi dan Bangunan dan pengecualiannya menurut Mardiasmo, (2012:262) bahwa yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi atau bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut. Seperti:

- a. Jalan tol

- b. Kolam renang
- c. Pagar mewah
- d. Tempat olahraga
- e. Galangan kapal
- f. Dermaga
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat

Objek pajak yang tidak kena pajak bumi dan bangunan adalah Objek Pajak yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan. Objek Pajak yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu. Objek Pajak merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak. Objek Pajak yang digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik. Objek Pajak yang digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan. Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa objek Pajak Bumi Bangunan semata-mata hanya digunakan untuk pelayanan umum dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran

rumah tangga dari yayasan atau badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut.

Menurut Waluyo (2010:74) subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, atau memperoleh manfaat atas bumi, atau memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bangunan, yang meliputi antara lain pemilik, penghuni, pengontrak, pemakai dan penyewa. Tjahjono dan Husein (2009:480), yang dimaksud subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Objek Pajak Bumi dan Bangunan dan pengecualiannya menurut Mardiasmo, (2012:262) dalam bukunya yang berjudul Perpajakan mengatakan bahwa yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi atau bangunan. Menurut Waluyo, Wirawan B. Ilyas, (2010:414) dalam bukunya yang berjudul Perpajakan Indonesia mengatakan bahwa yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi atau bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Menurut pendapat Tjahjono, Husein (2009:482) dalam bukunya yang berjudul Perpajakan mengatakan bahwa objek Pajak Bumi dan Bangunan yang dikecualikan dari pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan

untuk mencari keuntungandigunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu, merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.

2.5.3 Jenis Pajak

Penerimaan negara dalam bentuk pajak hampir dipastikan setiap tahunnya meningkat sesuai dengan perkembangan perekonomian yang tertuang dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) setiap tahunnya. Di Indonesia terdapat beberapa jenis pajak, berdasarkan pengelolannya dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat dan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah.

1. Pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat yaitu berupa Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan Barang Mewah (PPnBM), Bea Materai (BM), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
2. Pajak yang dikelola pemerintah daerah yaitu berupa Pajak Pembangunan 1 (PP1), Pajak Hotel, Pajak Kendaraan Bermotor (PKB), Pajak Restoran dan pajak-pajak lainnya yang sesuai dengan kepentingan daerah masing-masing (Mimmy, 2013).

2.5.4 Tarif Pajak

Tarif pajak merupakan ukuran atau standar pemungutan pajak berdasarkan pasal 5 Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, tarif pajak yang dikenakan

atas objek pajak adalah tarif tunggal sebesar 0,5%. Masyarakat umum banyak yang salah menafsirkan besarnya kenaikan Pajak Bumi Bangunan itu dikarenakan kenaikan tarif, padahal tarif tersebut sejak 1986 sampai dengan saat ini tidak berubah dan tetap 0,5%. Kenaikan Pajak Bumi Bangunan tersebut yang terjadi setiap tahunnya itu dikarenakan kenaikan dasar pengenaan Pajak Bumi Bangunan (Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi Bangunan) akibat naiknya harga tanah atau kenaikan material dan upah kerja untuk bangunan tersebut (Boediono, 2000).

2.5.5 Wajib Pajak

Wajib pajak merupakan badan atau pribadi (subjek pajak) yang dikenakan kewajiban membayar pajak yang meliputi pembayaran pajak, pemungutan pajak dan pemotongan pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan yang sesuai dengan perundang-undangan perpajakan. Adapun hak dan kewajiban wajib pajak yaitu:

1. Hak Wajib Pajak
 - a. Menerima SPPT Pajak Bumi Bangunan setiap tahun pajak, paling lambat bulan Juni atau satu bulan setelah menyerahkan surat pemberitahuan objek pajak (SPOP).
 - b. Mendapatkan penjelasan segala sesuatunya yang berhubungan dengan ketentuan Pajak Bumi Bangunan.
 - c. Mengajukan keberatan dan pengurangan.
 - d. Mendapatkan surat tanda terima setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan dari Bank atau Kantor Pos dan Giro yang tercantum pada SPPT atau Tanda

Terima Sementara (TTS) dari Petugas pemungutan Pajak Bumi Bangunan Kecamatan yang ditunjuk resmi.

2. Kewajiban Wajib Pajak

a. Menanda tangani bukti terima SPPT dan mengirimnya kembali kepada Lurah atau Kepala Desa atau Kantor Badan Pendapatan dan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Timur untuk diteruskan ke kantor pelayanan Pajak Bumi Bangunan yang menerbitkan SPPT.

b. Melunasi Pajak Bumi Bangunan pada tempat yang telah ditentukan.

Menurut Waluyo (2010:160) mengemukakan tentang cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan tiga *stelsel* adalah sebagai berikut:

1. *Stelsel* nyata (*real stelsel*). Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan) yang nyata, sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya telah dapat diketahui, kelebihan *stelsel* ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan *real* diketahui).
2. *Stelsel* anggapan (*fictive stelsel*). Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh Undang-undang, sebagai contoh: penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya sehingga awal tahun pajak telah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kelebihan *stelsel* ini adalah pajak yang dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu akhir tahun. Kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

3. *Stelsel* campuran. *Stelsel* ini merupakan kombinasi antara *stelsel* nyata dan *stelsel* anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Apabila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar daripada pajak menurut anggapan, maka Wajib Pajak harus menambah kekurangannya. Demikian pula sebaliknya, apabila lebih kecil, maka kelebihannya dapat diminta kembali.

Dari penjelasan diatas, di Indonesia pada umumnya menggunakan metode *stelsel* campuran dengan sistem *self assessment*, yaitu wajib pajak memperhitungkan sendiri besarnya kewajiban perpajakan, dimana pada akhir tahun apabila terdapat kekurangan, wajib pajak harus membayar kekurangan tersebut dengan media yang dapat digunakan, sedangkan apabila pajak yang telah disetor wajib pajak melebihi dari yang seharusnya, maka wajib pajak dapat mengajukan pengembalian dengan sarana restitusi.

Sistem pemungutan pajak menurut Ilyas dan Burton (2004:8), sebagaimana disebutkan oleh Sofyan (2005:13), terdiri dari:

1. *Official Assesment System*, yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemungut pajak (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar (pajak yang terutang) oleh seseorang. Dalam sistem ini, keberhasilan pengumpulan pajak sangat tergantung kepada kinerja dan integritas aparat pajak. Indonesia menggunakan sistem ini pada periode ordonansi. Ciri-cirinya adalah sebagai berikut:
 - a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak tertuang ada pada fiskus.

- b. Wajib pajak bersifat pasif.
 - c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.
2. *Semi Self Assessment System*, yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada fiskus dan Wajib Pajak untuk menentukan besarnya utang pajak. Pelaksanaan sistem ini didasarkan pada suatu anggapan bahwa Wajib Pajak pada awal tahun menaksir sendiri besarnya utang pajak yang harus dibayarkan, dan fiskus akan menetapkan besarnya pajak yang terutang sesungguhnya pada akhir tahun pajak.

Di Indonesia, dengan diberlakukannya sistem menghitung pajak orang atau menghitung pajak sendiri pada tahun 1967, terjadi perubahan sistem pemungutan pajak. Sistem pemungutan pajak tidak lagi sepenuhnya *official assessment*, karena wajib pajak diberi tanggung jawab untuk menghitung pajak yang harus dibayar dalam tahun berjalan. Ciri-cirinya adalah sebagai berikut:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajaknya yang terutang.
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

Self Assessment System yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang penuh kepada Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri besarnya utang pajak. Sistem ini mulai berlaku secara efektif di Indonesia sejak tahun 1984 setelah adanya reformasi perpajakan. *Withholding system* yakni suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada

pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya adalah wewenang menentukan besarnya pajak yang tertuang ada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

2.6 Teori Pengenaan Pajak

Terkait dengan kenapa dan bagaimana pajak dibebankan oleh negara kepada rakyat, Soemarso (2007:2) menyebutkan beberapa teori pengenaan pajak, yaitu:

1. Teori Bakti. Menurut teori ini, dasar hukum dari pajak adalah hubungan antara rakyat dan negara. Salah satu hak dari negara adalah memungut pajak dari rakyatnya, yang diperlukan oleh negara untuk membiayai kewajibannya. Dilain pihak, pajak merupakan tanda bakti rakyat sebagai warga kepada negara.
2. Teori Asuransi. Dalam teori ini, pajak dapat disamakan dengan asuransi. Pajak disamakan dengan premi asuransi, yang harus dibayar oleh rakyat untuk memperoleh perlindungan dari negara. Namun, teori ini agak lemah karena dalam hal pajak, perlindungan terhadap kerugian yang diderita rakyat sifatnya tidak langsung. Selain itu, jika terjadi kerugian, tidak ada penggantian dari negara.
3. Teori kepentingan. Teori ini menyebabkan bahwa pajak dipungut atas dasar besarnya kepentingan rakyat dalam memperoleh jasa-jasa yang diberikan pemerintah. Teori ini mengandung kelemahan. Orang miskin mempunyai kepentingan yang lebih besar terhadap negara, misalnya dalam hal perlindungan dan pelayanan masyarakat, namun kemampuan mereka untuk

membayar pajak umumnya rendah. Oleh karena itu, jika pembayaran pajak didasarkan atas kepentingan, maka unsur keadilan akan terabaikan. Selain itu, ukuran untuk kepentingan susah dirumuskan, sehingga susah pula dalam perhitungan pembebanan pajaknya.

4. Teori Daya Pikul. Teori ini hampir sama dengan teori kepentingan, karena mendasarkan pemungutan pajak pada jasa-jasa yang diberikan negara kepada warganya. Namun, teori ini mengemukakan bahwa pembebanan pajak, sesuai dengan keadilan, haruslah mempertimbangkan daya pikul seseorang. Dengan demikian, pemungutan pajak lebih didasarkan pada kemampuan dan kekuatan masing-masing warga dan bukan pada besar kecilnya kepentingan.
5. Teori Daya Beli. Menurut teori ini, pemungutan pajak didasarkan pada kekuatan dan kemampuan daya beli masyarakat, untuk kemudian disalurkan kembali ke dalam masyarakat.

2.7 Pengelompokan dan Tarif Pajak

Menurut Suandy (2006:37-40), pajak dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan golongannya, pajak dapat dikelompokkan menjadi:
 - a. Pajak langsung, yaitu pajak yang bebannya harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan, dan tidak dapat dialihkan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya: Pajak Penghasilan.
 - b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang bebannya dapat dialihkan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya: Pajak Pertambahan Nilai.

2. Berdasarkan wewenang pemungutnya, pajak dapat dikelompokkan menjadi:
 - a. Pajak pusat, yaitu pajak yang wewenang pemungutannya ada pada Pemerintah Pusat. Contohnya: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Barang Mewah yang diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009.
 - b. Pajak daerah, yaitu pajak yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah daerah. Pajak ini diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Contohnya: Pajak Restoran.
3. Berdasarkan sifatnya, pajak dapat dikelompokkan menjadi:
 - a. Pajak subjektif, yaitu pajak yang memperhatikan kondisi atau keadaan Wajib Pajak. Penetapan pajak didasarkan pada daya pikul Wajib Pajak, yaitu kemampuan Wajib Pajak memikul beban pajak, setelah dikurangi dengan biaya hidup minimum. Contohnya: Pajak Penghasilan Orang Pribadi (PPh Pasal 21).
 - b. Pajak objektif adalah jenis pajak yang dikenakan pertama-tama memperhatikan atau melihat objeknya baik berupa keadaan perbuatan atau peristiwa yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar pajak. Setelah diketahui objeknya barulah dicari subjeknya yang mempunyai hubungan hukum dengan objek yang telah diketahui.

Pungutan pajak yang dilakukan pemerintah, dilaksanakan sedemikian rupa agar tidak merugikan masyarakat. Oleh karena itu diperlukan tarif pajak agar pemungutan pajak seimbang antara masyarakat dan pemerintah sehingga tidak ada

pihak yang dirugikan dan tidak terjadi kesalahan. Menurut Mardiasmo (2012) ada empat macam tarif pajak, yaitu:

1. Tarif sebanding atau proporsional, yaitu tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.
2. Tarif tetap, yaitu tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.
3. Tarif progresif, yaitu persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.
4. Tarif regresif, yaitu persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa dengan adanya tarif pajak, para wajib pajak dengan mudah dapat menghitung seberapa besar pajak yang harus wajib pajak bayar dan akan mempermudah proses penagihan pajak oleh fiskus.

2.8 Penerimaan Pajak

Penerimaan negara terdiri dari penerimaan dalam negeri Pemerintah, dan hibah. Penerimaan dalam negeri Pemerintah terdiri atas penerimaan perpajakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (Dumairy, 1997). Pajak merupakan tumpuan pemerintah dalam menjalankan roda pemerintahan, penerimaan pajak merupakan sumber penerimaan negara terbesar saat ini yaitu mencapai 80% dari penerimaan negara. Direktorat Jenderal Pajak sebagai bagian

dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia mempunyai tanggung jawab untuk menarik pajak dari masyarakat.

Belakangan ini masyarakat lebih kritis dan berani dalam menyuarakan keinginannya akan pelayanan yang baik, khususnya pelayanan publik yang diberikan oleh pemerintah. Seiring dengan bertambahnya beban yang harus ditanggung masyarakat, bertambah pula tuntutan masyarakat akan tersedia pelayanan publik yang berkualitas tinggi. Direktorat Jenderal Pajak (DJP) sebagai salah satu institusi pemerintah di bawah Kementerian Keuangan yang mengemban tugas untuk mengamankan penerimaan pajak negara dituntut untuk selalu dapat memenuhi pencapaian target penerimaan pajak yang senantiasa meningkat dari tahun ke tahun di tengah tantangan perubahan yang terjadi dalam kehidupan sosial maupun ekonomi di masyarakat.

Berdasarkan kewenangan dalam pemungutannya, pajak dapat digolongkan menjadi Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Dari kedua jenis pajak tersebut, yang akan diuraikan berikut ini hanyalah jenis-jenis pajak pusat karena hanya pajak pusat yang merupakan penerimaan pemerintah pusat yang menjadi bagian dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Jenis pajak yang dikelola oleh Pemerintah Pusat dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak (DJP) sesudah reformasi perpajakan 1983 adalah sebagai berikut:

1. Pajak Penghasilan (PPh). Menurut Mansury (2002), PPh sesuai Undang-Undang tentang pajak penghasilan adalah setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau

untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun. Supramono dan Damayanti (2010) menambahkan bahwa pajak penghasilan adalah pungutan resmi oleh pemerintah yang ditujukan kepada masyarakat yang berpenghasilan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah.

2. Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPN dan PPnBM). Menurut Supramono dan Damayanti (2010) Pajak Pertambahan Nilai adalah pajak yang dikenakan terhadap setiap pertambahan nilai dari suatu produk atau jasa yang dihasilkan oleh pengusaha kena pajak. Sedangkan Pajak Penjualan atas Barang Mewah adalah pajak yang dikenakan terhadap barang-barang yang tergolong mewah.
3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pajak Bumi dan Bangunan menurut Supramono dan Damayanti (2010) adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan tubuh bumi serta bangunan yang terletak di atas bumi tersebut. Sedangkan menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pajak yang dikenakan atas bumi atau bangunan. Yang dimaksud bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau bangunan.
4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Menurut Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Supramono dan Damayanti (2010) berpendapat bahwa BPHTB adalah

penyerahan sebagian dari nilai ekonomis dari perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

5. Bea Materai. Dalam *The Indonesian Tax in Brief* disebutkan bahwa Bea Materai adalah pajak atas dokumen yang dipakai masyarakat dalam lalu lintas hukum. Yang dimaksud dengan dokumen disini adalah kertas yang berisikan tulisan yang mengandung arti dan maksud tentang perbuatan, keadaan atau kenyataan bagi seorang atau pihak-pihak yang berkepentingan. Surat perjanjian, surat kuasa, surat pernyataan dan akte adalah sebagian contoh dari dokumen yang dikenakan bea materai.
6. Bea Masuk. Menurut Undang-Undang No. 17 Tahun 2006 tentang kepabeanan, yang dimaksud bea masuk adalah pungutan oleh negara berdasarkan Undang-Undang yang dikenakan terhadap barang-barang yang diimpor. Dengan adanya pungutan tersebut, maka bea masuk selain berfungsi sebagai sumber penerimaan negara juga sebagai pengatur arus impor, baik untuk barang konsumsi maupun barang yang diperlukan industri dalam negeri. Dengan demikian, penerimaan bea masuk tidak semata-mata ditujukan sebagai penerimaan untuk mengisi kas negara, tetapi juga berfungsi sebagai alat pengaturan (regulator).
7. Cukai. Menurut Undang-Undang No. 39 Tahun 2007 tentang Cukai, yang dimaksud cukai adalah pungutan oleh negara berdasarkan Undang-Undang yang dikenakan terhadap barang-barang tertentu yang mempunyai sifat atau karakteristik perlu untuk dibatasi, diawasi produksinya dan peredarannya, karena akan berpengaruh langsung terhadap kesehatan dan ketertiban sosial.

Dengan demikian, peranan cukai tidak saja berorientasi pada penerimaan negara, melainkan mempertimbangkan pula aspek pembatasan produksi dan konsumsi. Oleh karena itu, dasar pertimbangan besarnya penerimaan cukai tergantung dari jumlah barang yang kena cukai, tarif cukai dan harga dasar barang kena cukai.

8. Pajak Ekspor. Yang dimaksud dengan pungutan ekspor adalah pungutan negara yang dikenakan terhadap barang-barang tertentu yang akan diekspor. Pengaturan tarif pajak ekspor ditetapkan dengan Keputusan Menteri Keuangan, dengan memperhatikan harga patokan ekspor dan jumlah wajib pajak valuta asing. Kebijakan yang ditempuh dalam pungutan pajak ekspor ini bertujuan untuk mengendalikan harga pasar di dalam negeri.

Peranan penerimaan perpajakan sebagai salah satu sumber penting dalam pembiayaan negara akan terus ditingkatkan dengan melakukan berbagai evaluasi dan kebijakan penyempurnaan. Hal tersebut dimaksudkan agar pelaksanaan sistem perpajakan dapat lebih efektif dan efisien sejalan dengan perkembangan globalisasi yang menuntut daya saing tinggi dengan negara lain. Dengan demikian, diharapkan prinsip-prinsip perpajakan yang sehat seperti persamaan, kesederhanaan dan keadilan dapat tercapai sehingga tidak hanya berdampak terhadap peningkatan kapasitas fiskal, melainkan juga terhadap perkembangan kondisi ekonomi makro.

Langkah-langkah reformasi perpajakan selama ini dilakukan telah berhasil mendorong peningkatan penerimaan perpajakan secara cukup signifikan, meskipun masih banyak menghadapi kendala terutama berkaitan dengan kapasitas

administrasi pemungutan pajak. Langkah-langkah reformasi perpajakan tersebut antara lain meliputi langkah-langkah pembaharuan kebijakan (*tax policy reform*) dan langkah-langkah pembaharuan administrasi kebijakan (*tax administrative reform*).

Langkah-langkah pembaharuan kebijakan perpajakan ini dilaksanakan antara lain melalui perubahan Undang-Undang KUP, Undang-Undang PPh, perubahan Undang-Undang PPN dan PPnBM, perubahan Undang-Undang PBB, perubahan Undang-Undang Bea Materai, serta Undang-Undang Kepabeanan dan Undang-Undang Cukai. Pada intinya paket amandemen Undang-Undang Perpajakan ini lebih dititik beratkan pada pemberian rasa keadilan dan kepastian hukum di bidang perpajakan, yang bertujuan untuk mendorong investasi serta mengoptimalkan penerimaan perpajakan.

2.9 Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan untuk membangun daerah dalam suatu Negara harus didasarkan pada perekonomian yang *real* dan berkesinambungan agar pembangunan yang di cita-citakan bangsa ini cepat tercapai, peran Pajak Bumi dan Bangunan daerah sangat vital dan dapat mengembalikan uang tersebut ke daerah untuk pembangunan dan pemberdayaan daerah itu sendiri. Melihat betapa pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan dalam membangun daerah yang sangat potensial, maka diperlukan strategis dalam pemungutan lapangannya, karena sering sekali para wajib pajak tidak taat membayar pajak. Hal tersebut di akibatkan para wajib pajak sering melihat hantu koruptor di lembaga tersebut.

Dalam hal pembangunan daerah maka diperlukan kesadaran dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan agar pembangunan daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan cepat terealisasi dengan baik, dan paling tidak daerahpun dapat meningkatkan kemampuan dan kemandirian dengan pendapatannya sendiri. Peran pajak dalam suatu negara dapat dikatakan sebagai basis material dan darah kehidupan (*lifeblood*) bagi negara dan roda kekuasaannya. Dalam catatan sejarah, tidak ada Negara otoriter maupun demokratis yang dapat bertahan hidup dan menjalankan roda kekuasaannya tanpa adanya pajak dari rakyat. Sehingga dapat diteorikan, apabila basis material dan darah kehidupan ini pajak bisa berjalan dengan lancar baik dari segi penganggaran maupun pembelanjannya, akan tercipta suatu negara yang sejahtera. Pajak dibayar, negara tegak, pajak diboikot negara ambruk. Walaupun sebenarnya banyak sekali sektor pendapatan negara ini yang telah dikembangkan untuk meningkatkan anggaran negara. Mulai dari pemanfaatan sumber daya alam yang melimpah sampai penyelenggaraan usaha-usaha perusahaan negara.

Akan tetapi sektor-sektor tersebut masih belum bisa membawa negara ke jenjang yang lebih baik seperti yang diharapkan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan bagian terpenting dari perekonomian suatu Negara, dengan pemungutan pajak Negara dapat memakmurkan rakyat dan dapat membiayai rumah tangga Negara itu sendiri, namun kendalanya selama ini pajak masih diandalkan untuk pendapatan Negara yang paling banyak dan menempatai urutan pertama dalam APBN. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia sangat luar biasa, tetapi pemanfaatannya kurang maksimal sehingga kesejahteraan masyarakat

tidak bisa terjamin dan masih banyak rakyat yang hidup dibawah garis kemiskinan. Peran Pajak Bumi dan Bangunan dalam mewujudkan perekonomian serta untuk membangun Negara sangat potensial sehingga diperlukan suatu kesadaran dalam membayar pajak. Pajak Bumi dan Bangunan dalam hal ini juga dapat merangsang pertumbuhan dan pemberdayaan daerah, dengan hasil yang didapatkan dari Pajak Bumi dan Bangunan harapan besar ketika dikembalikan ke daerah dapat dimanfaatkan dengan baik dan sesuai keinginan rakyatnya.

Proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah menjadi kerangka yang sangat ideal, apalagi sebagian besar dari dana pendapatan di kembalikan lagi ke daerah dalam bentuk DAK, DAU, dan sebagainya. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Dasar pengenaan pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan. Besarnya Pajak Bumi Bangunan yang terutang diperoleh dari perkalian tarif (0,5%) dengan NJOP. Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan sebesar 20% dari NJOP (jika NJOP kurang dari 1 miliar rupiah) atau 40% dari NJOP (jika NJOP senilai 1 miliar rupiah atau lebih). Besaran Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dalam satu tahun pajak diinformasikan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Wajib pajak Pajak Bumi Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak atau memperoleh manfaat atas tanah atau memiliki, menguasai, atau

memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak memiliki kewajiban membayar Pajak Bumi Bangunan yang terutang setiap tahunnya. Pajak Bumi Bangunan harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Pembayaran Pajak Bumi Bangunan dapat dilakukan melalui bank persepsi, bank yang tercantum dalam SPPT PBB tersebut, atau melalui ATM, melalui petugas pemungut dari pemerintah daerah serta dapat juga melalui kantor pos. Meliala dan Oetomo, (2010:65), Pajak Bumi dan Bangunan yang disingkat PBB yaitu pajak paksa atas harta tetap yang diberlakukan melalui Undang-Undang No. 28 Tahun 2009. Selanjutnya meneurut Suparmoko, (2008:195) Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan memperoleh manfaat atas bumi, atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Azas Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

1. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan. Azas tersebut tercermin dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2009. Undang-undang tersebut merupakan penyederhanaan dari berbagai macam jenis pemungutan pajak properti yang pernah ada di Indonesia.
2. Adanya kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan telah diatur dengan Undang-Undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan kepastian hukum.
3. Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.

4. Gotong royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung jawab mendukung pelaksanaan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

Menurut Meliala & Oetomo, (2010:82) dalam rangka pendataan objek pajak, maka subjek yang memiliki atau mempunyai hak atas objek, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek Pajak Bumi Bangunan, wajib mendaftarkan objek pajak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan mengirimkan ke Kantor Inspeksi tempat letak objek kena pajak. Wajib pajak telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang biasanya paling lambat bulan Juni atau satu bulan setelah menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), maka wajib pajak Pajak Bumi Bangunan dapat melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui:

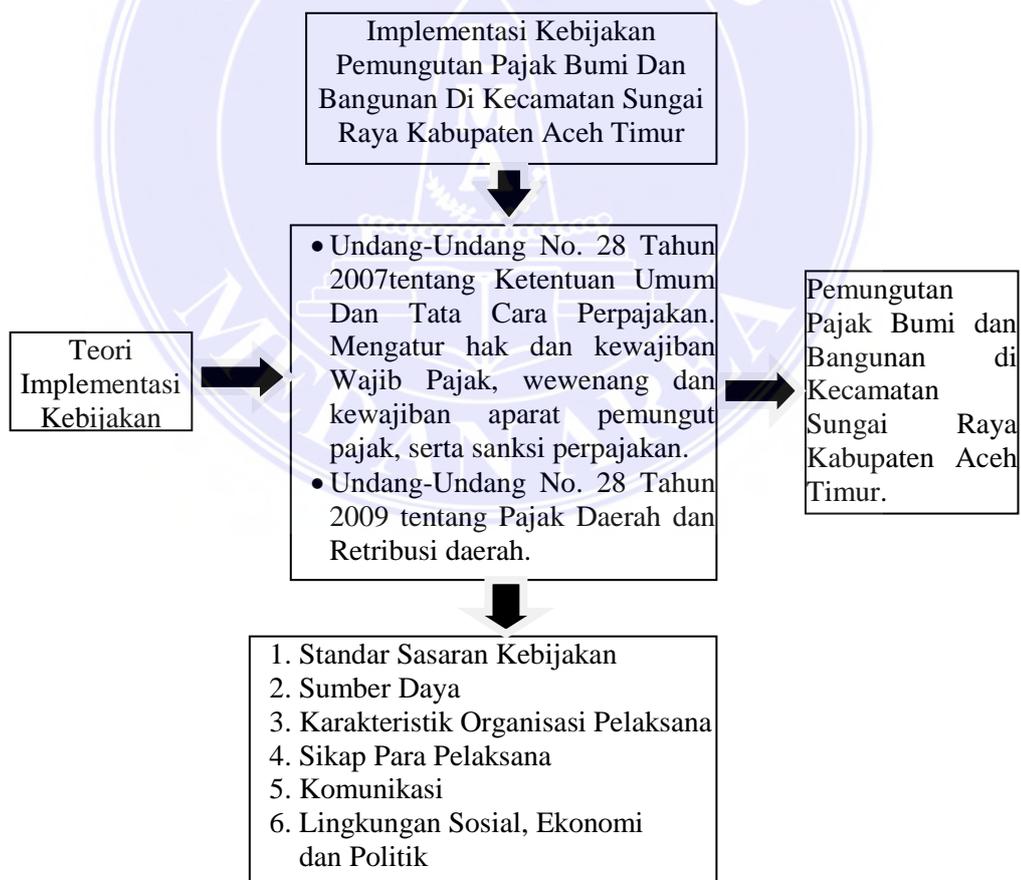
1. Bank Pemerintah. Jika anda membayar pada Bank Pemerintah isilah Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah tersedia di Bank, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam SPPT yang diterima.
2. Petugas Pemungut. Jika anda membayar lewat petugas pemungut, tunjukkan SPPT dan mintalah bukti pembayaran lembar asli sebagai tanda lunas Pajak Bumi Bangunan.
3. Kantor Pos dan Giro. Jika anda membayar lewat Pos dan Giro, belilah formulir Giro dan isi sesuai SPPT. Lembar 1 disimpan sebagai tanda bukti pembayaran, lembar 2 masukkan pada kotak Pajak Bumi Bangunan yang tersedia di Kantor Pos dan Giro.

4. Dengan cara transfer. Jika letak objek pajak tidak berada atau jauh dari tempat tinggal wajib pajak, maka pembayaran bisa dilakukan melalui transfer, yaitu dengan mengisi formulir kiriman uang. Lembar 1 disimpan sebagai pertinggal wajib pajak, lembar 2 dikirim KP Pajak Bumi Bangunan yang menerbitkan SPPT.

2.10 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran yang di jabarkan dalam penelitian ini meliputi:

Gambar 1.1 Skema Kerangka Konseptual



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode Deskriptif dengan teknik analisis Kualitatif dikarenakan permasalahan yang belum jelas, kompleks dan penuh makna. Model pendekatan implementasi kebijakan yang di gunakan Van Meter dan Van Horn disebut dengan *A Model of the Policy Implementation* (1975). Proses implementasi ini merupakan sebuah abstraksi atau performansi suatu kebijakan yang pada dasarnya secara sengaja dilakukan untuk meraih kinerja implementasi kebijakan yang tinggi yang berlangsung dalam hubungan berbagai variabel. Model ini mengandaikan bahwa implementasi kebijakan berjalan secara linear dari keputusan politik, pelaksana dan kinerja kebijakan publik. Model ini menjelaskan bahwa kinerja kebijakan dipengaruhi oleh beberapa variabel yang saling berkaitan, variable-variabel tersebut yaitu standar dan sasaran kebijakan atau ukuran dan tujuan kebijakan, sumber daya, karakteristik organisasi pelaksana, sikap para pelaksana, komunikasi antar organisasi terkait dan kegiatan-kegiatan pelaksanaan dan lingkungan sosial, ekonomi dan politik.

Proses penelitian kualitatif ini melibatkan upaya seperti mengajukan pertanyaan dan mengumpulkan data yang spesifik dari para partisipan, menganalisis data (Creswell 2010:5). Alasan lain penelitian ini menggunakan metode deskriptif karena ingin memahami secara mendalam bagaimana

implementasi dari pada pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut yang berlangsung selama perodesasi berjalan, di tahun 2016.

3.2 Lokasi Dan Waktu Penelitian

3.2.1 Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian ini akan dilakukan di Kecamatan Sungai Raya. Yang beralamat di Jalan. Banda Aceh-Medan km.406, Kabupaten Aceh Timur. Salah satu pertimbangan dipilihnya lokasi penelitian tersebut adalah dikarenakan ingin menganalisa lebih jauh bagaimana pelaksanaan dari pada pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut yang belum sepenuhnya terpenuhi sesuai dengan target atau yang di harapkan dengan baik. Dan ingin mengetahui hambatan maupun faktor-faktor mengapa ada kendala mau pun tunggakan di daerah yang akan di teliti.

3.2.2 Waktu Penelitian Tahun 2017

Aktifitas	Bulan															
	Januari 2017				Februari 2017				Maret 2017				April 2017			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Penulisan Proposal	■															
Seminar						■										
Perbaikan Proposal							■									
Pengumpulan Data									■							
Analisis Data													■			
Penulisan Tesis															■	

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah Kecamatan Sungai Raya yang terdiri dari Camat maupun Kepala Desa dan Kepala Dusun dan beberapa perwakilan dari masyarakat.

3.3.2 Sampel

Untuk menentukan jumlah sampel, peneliti berpedoman kepada pendapat Sugiyono (2010:Patton 1990), yang mengemukakan bahwa dalam penelitian kualitatif, tidak ada kriteria berapa banyak jumlah yang harus di wawancarai. Peneliti berhenti melakukan wawancara sampai data menjadi jenuh, artinya sampai peneliti tidak menemukan aspek baru dalam fenomena yang diteliti. Patton 1990 memberikan penjelasan yg sangat lugas. Tidak ada aturan mengenai jumlah responden atau informan dalam penelitian kualitatif. Maka jumlah sampel sebanyak 11 orang.

Tabel 1.2Jumlah sampel di Kecamatan Sungai Raya

NO.	Sampel	Nama Sampel	Jumlah Sampel
1	Informan Kunci	Camat Sungai Raya	1
2	Informan Utama	Pegawai UPT Badan Keuangan Dan Pendapatan Daerah	1
3	Informan Tambahan	Masyarakat Kecamatan Sungai Raya	9
Jumlah			11

3.4 Informan Penelitian

Subjek penelitian kualitatif merupakan pihak-pihak yang menjadi sasaran penelitian atau sumber yang dapat memberikan informasi terhadap penelitian yang akan dilaksanakan. Dalam penelitian kualitatif yang dijadikan subjek penelitian sebagai sumber informasi hanyalah subjek yang dapat memberikan informasi (Nasution, 2003:32). Sumber data (subjek penelitian) yang dipilih adalah orang-orang yang terlibat langsung dalam pelaksanaan tersebut. Dalam penelitian ini yang menjadi subjek penelitian adalah:

1. Informan kunci, yaitu Camat Sungai Raya.
2. Informan utama, Pegawai UPT Badan Keuangan Pendapatan Daerah sebanyak 1 orang.
3. Informan tambahan, Masyarakat sebanyak 9 orang.

Dalam penelitian kualitatif, tidak ada kriteria berapa banyak jumlah yang harus di wawancarai. Peneliti berhenti melakukan wawancara sampai data menjadi jenuh, artinya sampai peneliti tidak menemukan aspek baru dalam fenomena yang diteliti. (Sugiyono 2010:Patton 1990).Metode yang di gunakan dalam mengambil sample menggunakanTeknik *sampling snowball* adalah suatu metode untuk mengidentifikasi, memilih dan mengambil sampel dalam suatu jaringan atau rantai hubungan yang menerus. Dalam penentuan sampel, pertama-tama dipilih satu atau dua orang sampel, tetapi karena dengan dua orang sampel ini belum merasa lengkap terhadap data yangdiberikan, maka peneliti mencari orang lain yang dipandang lebih tahu dan dapat melengkapi data yang diberikan

oleh dua orang sampel sebelumnya. Begitu seterusnya, sehingga jumlah sampel semakin banyak (Sugiyono, 2010: 145).

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memudahkan dalam melakukan penelitian, maka diperlukan teknik pengumpulan data yang akan dilakukan kepada sumber data. Pengumpulan data dalam penelitian adalah menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang didapat dari hasil observasi langsung di lapangan dengan mempelajari dan mengamati keadaan fisik wilayah tersebut serta melakukan wawancara kepada berbagai narasumber seperti Camat, pegawai Kecamatan, UPT dari Badan Pendapatan Dan Keuangan Daerah dan warga setempat yang dapat memberikan informasi. Pengumpulan Data Primer dapat diperoleh melalui beberapa metode yaitu sebagai berikut:

1. Observasi, yaitu proses pengamatan yang dilakukan secara intens terhadap objek yang akan diteliti. Hal ini dilakukan untuk memperoleh data sehubungan dengan pelaksanaan yang dilakukan oleh pihak Kecamatan untuk mengetahui bagaimana implementasi kebijakan dari Pajak Bumi Bangunan tersebut terealisasi.
2. Wawancara mendalam (*depth interview*). Wawancara mendalam adalah suatu cara mengumpulkan data atau informasi dengan cara langsung bertatap muka dengan informan agar mendapatkan data lengkap dan mendalam. Wawancara ini dilakukan dengan berulang-ulang secara intensif. Adapun alat dalam

pengambilan data seperti, tape recorder, *handphone*, foto dan data yang termasuk ke dalam dokumentasi.

3. Dokumentasi. Studi dokumentasi dalam pengumpulan data penelitian dimaksudkan sebagai cara mengumpulkan data dengan mempelajari dan mencatat bagian-bagian yang dianggap penting dan berbagai dokumen resmi yang dianggap baik dan ada pengaruhnya dengan lokasi penelitian (Suyanto, 2005:171).

Sedangkan data sekunder yaitu metode pengumpulan data-data yang sudah diketahui jelas sumbernya dan memiliki keterkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini. Data-data sekunder dapat diperoleh dari berbagai literatur, internet, serta dari instansi-instansi resmi terkait seperti Kantor Camat, Kantor Badan Pendapatan dan Keuangan Daerah yang tercakup dalam wilayah studi. Pengumpulan Data Sekunder dapat diperoleh melalui menganalisis data dan informasi untuk memperoleh suatu identifikasi di wilayah studi dan mengidentifikasi potensi dan permasalahan yang terdapat pada Kecamatan Sungai Raya. Data akan diklasifikasikan ke dalam masing-masing aspek untuk selanjutnya akan dianalisis.

Selanjutnya dibedakan antara responden (orang yang akan diwawancarai atau kunci tambahan) dengan key informan (orang yang ingin peneliti ketahui ataupun kunci utama). Karena itu disebut juga wawancara intensif (Kriyantono, 2006:98). Dengan teknik ini diharapkan informan lebih terbuka dan berani dalam memberikan jawaban dan merespon terhadap pertanyaan yang diajukan peneliti.

Kelebihan lain adalah peneliti secara personal dapat bertanya langsung dan mengamati respon mereka lebih detail.

3.6 Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh tersebut kemudian akan disajikan secara analisis kualitatif yaitu analisis yang tidak dapat diukur baik besar atau jumlahnya dan mengutamakan kualitas data yang digunakan. Analisis ini digunakan untuk menganalisis data yang berbentuk non-numerik atau data-data yang tidak dapat diterjemahkan dalam bentuk angka tapi interpretasi dalam bentuk pernyataan. Sedangkan metode analisis kualitatif yang digunakan dalam kegiatan ini adalah analisis deskriptif kualitatif, digunakan untuk mendeskripsikan dan memberikan penjelasan dan gambaran wilayah studi secara lengkap dan mendetail. Sehingga akan didapatkan gambaran, jawaban, serta kesimpulan dari pokok permasalahan yang diangkat. Penelitian deskriptif kualitatif bertujuan untuk menjelaskan fenomena dengan sedalam-dalamnya melalui pengumpulan data (Kriyantono, 2006:58).

Untuk lebih mempermudah menganalisis data maka digunakan cara (Milles dan Huberman 1988:156):

a. Reduksi Data

Merupakan pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan dan transformasi. Hal ini merupakan bentuk analisis yang menajam, menggolongkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisir data seperti meliputi, meringkas.

b. Penyajian Data

Proses penyusunan informasi yang kompleks kedalam bentuk sistematis dan memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan serta pengambilan keputusan seperti mengumpulkan informasi yang terkait dengan tema mengkategorisasikan informasi dalam kelompok yang spesifik.

c. Verifikasi

Membuat kesimpulan sementara dari yang belum jelas menjadi lebih terperinci dengan cara diverifikasi dalam arti meninjau ulang catatan-catatan dengan maksud agar data yang diperoleh tersebut menjadi lebih valid seperti mengambil keputusan, mengidentifikasi pola, perkembangan, dan penjelasan.

3.7 Rencana Pengujian Keabsahan Data

1. Kredibilitas

Apakah proses dan hasil penelitian dapat diterima atau dipercaya. Beberapa kriteria dalam menilai adalah lama penelitian, observasi yang detail, analisis membandingkan dengan hasil penelitian, yaitu:

- a. Pengamatan yang terus menerus, untuk menemukan ciri-ciri dan unsur unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang diteliti, serta memuaskan diri pada hal-hal tersebut secara rinci.
- b. *Dependability* yaitu apakah hasil penelitian mengacu padatingkat konsistensi peneliti dalam mengumpulkan data, membentuk, dan menggunakan konsep-konsep ketika membuat interpretasi untuk menarik kesimpulan (Kriyantono, 2006:58).

DAFTAR PUSTAKA

- Kurniawan, Dhani. Pengaruh Sosialisasi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak. Jakarta : Universitas Indonesia. 2006.
- Sidik, Pramono Dwi Atmojo. Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan periode 1998-2002. 2003.
- Soemarso, S.R, Perpajakan Pendekatan Komprehensif, Penerbit : Salemba Empat, Jakarta. 2007.
- Sofyan, Taufan Marcus, Pengaruh Penerapan Sistem Adminitarasi Perpajakan Modern Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak di Lingkungan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Wajib Pajak Besar. Skripsi Sarjana Sekolah Tinggi Akuntansi Negara. 2005.
- Waluyo. Perpajakan Indonesia. Buku Satu. Edisi Kesembilan. Jakarta: Salemba Empat. 2010.
- Suharno. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam era Otonomi Daerah. Yogyakarta : Andi. 2003.
- Supramono dan Damayanti T.W, Perpajakan Indonesia-Mekanisme dan Perhitungan, edisi satu, Penerbit : Andi, Yogyakarta. 2010.
- Nogi, Hessel. Implementasi Kebijakan Publik. Yogyakarta: Lukman Offset. 2005.
- Nugroho, Riant. Kebijakan Publik. Jakarta: Gramedia. 2004.

Supadmi, Ni Luh. Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Melalui Kualitas Pelayanan. Berita Pajak Nomor 1551/ Tahun XXXVIII/ November. 2005.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 92/PMK.03/2007 tentang Kriteria Wajib Pajak Patuh.

Prahastuti. Peranan Penyuluhan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Memenuhi Kewajiban Perpajakan. Jakarta : Universitas Indonesia. 2000.

Purnomo, Hadi. Reformasi Administrasi Perpajakan. 2010.

Heru Subyantoro dan Singgih Riphath, Kebijakan Fiskal: Pemikiran, Konsep, dan Implementasi. Jakarta: Penerbit Buku Kompas. 2004.

Pandiangan, Liberti. Modernisasi dan Reformasi Pelayanan Perpajakan Berdasarkan Undang-Undang Terbaru. Jakarta: PT Elex Media Komputindo. 2008.

Kriyantono, Rachmat. Teknik Praktis Riset Komunikasi, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2006.

Kountor, D.M.S, Ronny. Metode Penelitian Untuk Penulisan Skripsi & Tesis : PPM, 2003.

Moleong, Lexy J. Metode Penelitian Kualitatif, Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2002.

Mulyana, Dedy. Teknik Praktis Riset Komunikasi, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2006.

Mardiasmo. Perpajakan Edisi Revisi. Yogyakarta: ANDI, 2011.

Mokamat. Analisis faktor yang mempengaruhi Efektivitas Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Grobogan. Universitas Diponegoro Semarang : 2009.

Sunarno. Dasar-Dasar Kebijakan Publik: Kajian Proses & Analisis Kebijakan, Yogyakarta : UNY, 2010.

Suyanto, Bagong. Metode Penelitian Sosial, Jakarta : Kencana Pranada Media Group, 2005.

Suandy, Erly. 2011. Hukum Pajak. Jakarta: Salemba Empat.

Non Buku:

<http://otobiazza.blogspot.co.id/2013/10/makalah-pajak-tentang-pbb.html>. (di akses pada tanggal 25 Februari 2017. 15:45 WIB)

<http://putriajengjanuarti.blogspot.co.id/2012/03/makalah-pajak-bumi-danbangunan.html>. (di akses pada tanggal 28 Februari 2017. 19:40 WIB)

<http://adtyabisnisonline.blogspot.co.id/2013/06/makalah-pajak-bumi-dan-bangunan.html>. (di akses pada tanggal 02 Maret 2017. 12:07 WIB)

<http://my-h0use.blogspot.co.id/2012/11/tesis-implementasi-kebijakan-pemungutan.html>. (di akses pada tanggal 03 Maret 2017. 14:02 WIB)