

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
PAKPAK BHARAT NOMOR 8 TAHUN 2010  
TENTANG PAJAK DAERAH**

(Studi Tentang Pencapaian Target Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan  
(PBB-P2) di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu Kabupaten Pakpak Bharat)

**TESIS**

OLEH

**ANNAJMI HUSNA UJUNG  
NPM. 141801020**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2016**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 2/3/23

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)2/3/23

**IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN  
PAKPAK BHARAT NOMOR 8 TAHUN 2010  
TENTANG PAJAK DAERAH**

(Studi Tentang Pencapaian Target Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan  
(PBB-P2) di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu Kabupaten Pakpak Bharat)

**TESIS**

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

OLEH

**ANNAJMI HUSNA UJUNG  
NPM. 141801020**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2016**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 2/3/23

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)2/3/23

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

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**Judul : Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah (Studi Tentang Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu Kabupaten Pakpak Bharat)**

**N a m a : Annajmi Husna Ujung**

**N P M : 141801020**

**Menyetujui**

**Pembimbing I**



**Dr. Abdul Kadir, M.Si**

**Pembimbing II**



**Drs. Kariono, MA**

**Ketua Program Studi  
Magister Administrasi Publik**



**Dr. Warjio, MA**

**Direktur**



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

**Telah diuji pada Tanggal 2 September 2017**

**N a m a : Annajmi Husna Ujung**

**N P M : 141801020**



**Panitia Penguji Tesis**

**Ketua Sidang : Dr. Warjio, MA**  
**Sekretaris : Ir. Erwin Pane, MS**  
**Pembimbing I : Dr. Abdul Kadir, M.Si**  
**Pembimbing II : Drs. Kariono, MA**  
**Penguji Tamu : Dr. Dumasari Harahap, M.Si**

## 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, September 2016

Yang menyatakan,



**Annajmi Husna Ujung**

## A B S T R A K

### IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN PAKPAK BHARAT NOMOR 8 TAHUN 2012 TENTANG PAJAK DAERAH (Studi Tentang Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu Kabupaten Pakpak Bharat)

**N a m a** : Annajmi Husna Ujung  
**N P M** : 141801020  
**Program Studi** : Magister Administrasi Publik  
**Pembimbing I** : Dr. Abdul Kadir, M.Si  
**Pembimbing II** : Drs. Kariono, MA

Pajak Bumi dan Bangunan dimana dalam era otonomi daerah obyek dan jenisnya bertambah. Dari kenyataan tersebut potensi Pajak Bumi dan Pembangunan cukup besar sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang dapat memberikan kontribusinya secara terus menerus dan berkembang sesuai dengan pesatnya pem bangunan dan pertambahan jumlah penduduk. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi dari Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 08 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah yang di dalamnya juga membahas tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2), faktor penghambat PBB-P2 dalam pencapaian target dan upaya untuk mencapai target tersebut. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan induktif, dan didukung data-data kualitatif dan kuantitatif serta pengumpulan data dengan cara observasi lapangan dan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dalam penelitian ini. Penelitian ini menyimpulkan bahwa: Pertama, Dalam kebijakan pemungutan PBB-P2 Bupati Pakpak Bharat memberikan kewenangan kepada pihak kecamatan dan kelurahan dengan satu tujuan yaitu mencapai target PBB-P2 yang telah ditentukan. Kedua, Sumber daya manusia untuk proses PBB-P2 ini terbatas namun dengan bantuan masing-masing Kepala Lingkungan, hal ini dapat teratasi. Ketiga, Komunikasi dari pihak Dispenda, Kecamatan dan Desa berjalan dengan baik, terlebih pihak kecamatan yang ikut dalam sosialisasi dalam meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak. Keempat, Kepatuhan pelaksana belum berjalan dengan baik karena, sering terjadi keterlambatan dalam penyampaian SPPT kepada pihak Desa, sehingga berdampak kurang baik kepada masyarakat. Selain itu, dalam hal penegasan sanksi masih dikatakan belum berjalan, untuk wajib pajak tertunggak yang sudah terlalu lama belum dibayar serta terjadi perpindahan dan wajib pajak yang berdomisili di luar daerah namun memiliki objek pajak di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu. Saran dalam penelitian ini adalah Penegasan sanksi dengan cara lisan dan tulisan, dan memberikan contoh sanksi kepada wajib pajak yang tidak perduli akan hutang atas kewajibannya agar hal ini tidak dicontoh dengan wajib pajak yang lain dan dengan pendataan bangunan-bangunan baru dan melaporkannya kepada Dinas Pendapatan Daerah. Hal ini bertujuan agar bangunan baru ataupun perpindahan pemilik atas tanah dapat diproses dan tercatat di Dinas Pendapatan Daerah.

**Kata Kunci** : Implementasi, Pajak Daerah, PBB

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

## ABSTRACT

**REGIONAL IMPLEMENTATION OF REGULATION PAKPAK BHARAT  
DISTRICT No. 8 YEAR 2012 CONCERNING TAX AREA  
(Study on Target Rural Land And Building Tax Urban (PBB - P2) at Sub  
District Sitellu Tali Urang Julu District Pakpak Bharat)**

**Name** : Annajmi Husna Ujung  
**NPM** : 141801020  
**Study Program** : Master of Public Administration  
**Supervisor I** : Dr. Abdul Kadir, M.Si  
**Supervisor II** : Drs . Kariono , MA

The object and type of Property Tax in this autonomy era is always increasing. Based on that fact, the potential of the Development Land Tax is big enough to be one of source of local revenue that could contribute and develop continuously among the rapid estab building and population growth. This research aims to determine the implementation of the Regional Regulation Pakpak Bharat District No. 08 of 2012 on Local Taxes, which also discusses the Land and Building Tax Rural Urban (L&B TAX-P2), the L&B TAX -P2 inhibiting factor in the achievement of targets and efforts to achieve these targets. This study used a descriptive method with an inductive approach, and backed up data as well as qualitative and quantitative data collection by field observations and interviews with relevant parties in these empirically. This study concluded that: First, in the L&B TAX voting policy-P2 Regent shavings gives authority to the districts and villages with a goal of reaching the L&B TAX target of P2 that has been determined. Second, human resources for the L&B TAX -P2 process is limited, but with the help of the respective Head of the Environment, this can be resolved. Third, Communications from the Revenue, Districts goes well, especially the districts that participated in the socialization in raising awareness of the taxpayer in paying taxes. Fourth, Compliance executor has not gone well because there is a delay in the delivery of SPPT to the village, so the negative impact to the community. Beside that, in the case of confirmation of the sanctions is not running yet, for taxpayers who are already too long overdue unpaid and also displacement thing and taxpayers who live outside the area but have to tax in the Districs of Sitellu Tali Urang Julu. Suggestions in this study is the affirmation of sanctions by way of words and written, and provide examples of penalties to taxpayers who do not care about the liabilities for obligations that it is not emulated by other taxpayers and with the collection of new buildings and report it to the Department of Revenue . It is intended that the new building or the owner of the land transfer can be processed and recorded in the Department of Revenue.

**Keywords:** Implementation, local tax, L&B TAX

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis sanjungkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **"Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Pajak Daerah (Studi Tentang Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBBP2) Di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu)"**

Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Administrasi Publik pada Program Studi Magister Administrasi Publik, Program Pascasarjana Universitas Sumatera Medan Area .

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada

1. Rektor Universitas Medan Area, Prof. Dr. H. A. Ya'kub Matondang, MA.
2. Direktur Pascasarjana Universitas Medan Area, Prof. Dr. Ir. Hj. Retna Astuti Kuswardani, MS
3. Ketua Program Studi Magister Adminstrasi Publik, Dr. Warjio, MA.
4. Komisi Pembimbing : Dr. Abdul Kadir, M.Si, dan Drs. Kariono, MA.
5. Ayah dan Ibunda serta suami, serta semua saudara/keluarga.
6. Rekan-rekan mahasiswa Pascasarjana Universitas Medan Area seangkatan 2014.
7. Seluruh staff/pegawai Pascasarjana Universitas Medan Area.
8. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat.
9. Camat Sitellu Tali Urang Julu serta seluruh kepala Desa di Lingkungan kecamatan

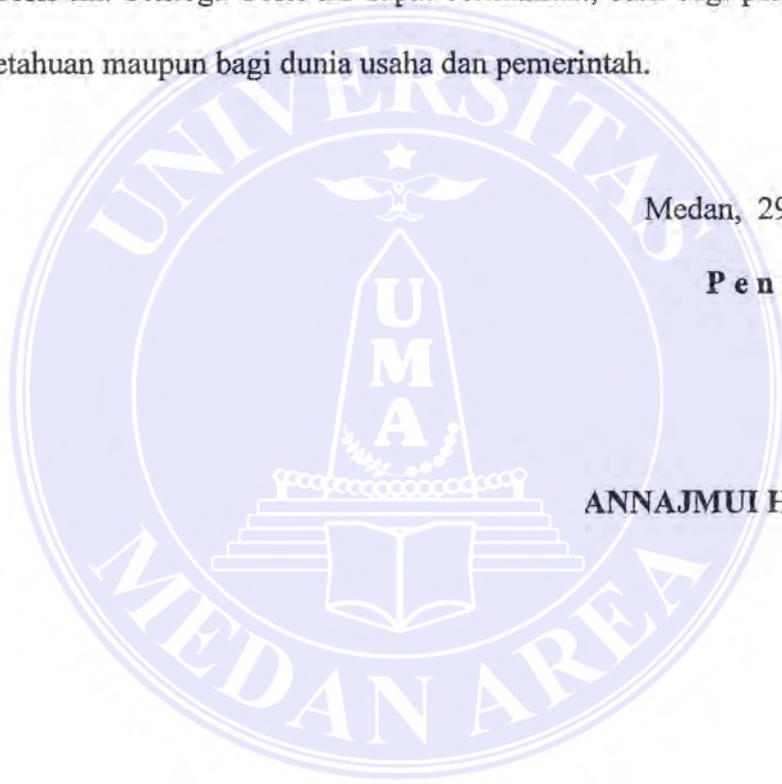
10. Segala pihak yang membantu yang tak dapat saya sebutkan satu persatu pada tesis ini.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih banyak kekurangannya, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis membuka diri untuk menerima saran maupun kritikan yang konstruktif, dari para pembaca demi penyempurnaannya dalam upaya menambah khasanah pengetahuan dan bobot dari Tesis ini. Semoga Tesis ini dapat bermanfaat, baik bagi perkembangan ilmu pengetahuan maupun bagi dunia usaha dan pemerintah.

Medan, 29 Juli 2016

**Penulis**

**ANNAJMI HUSNA UJUNG**



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PERSETUJUAN .....	
ABSTRAK.....	i
ABSTRACT' .....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Hasil Penelitian.....	7
1.5 Kerangka Penelitian.....	7
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan secara Teori.....	10
2.1.1 Implementasi Kebijakan .....	10
2.1.2 Pemerintahan Daerah .....	14
2.1.2.1 Fungsi Pemerintah Daerah.....	15
2.1.2.2 Asas Pemerintah Daerah.....	15
2.1.3 Pemerintah Kecamatan .....	16
2.1.4 Pencapaian Target.....	18
2.1.5 Pajak.....	19
2.1.6 Bumi dan Bangunan.....	22
2.1.7 Pajak Bumi dan Bangunan.....	25
2.2 Tinjauan Secara Normatif.....	27
2.2.1 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 .....	27
2.2.2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 .....	30
2.2.3 Undang-Undang Nomor 08 Tahun 2010 .....	31

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian.....	33
3.1.1 Tempat Penelitian .....	33
3.1.2 Waktu Penelitian.....	33
3.2 Bentuk Penelitian .....	33
3.3 Informan.....	34
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.4.1 Observasi .....	35
3.4.2 Wawancara .....	35
3.5 Teknik Analisis Data .....	36

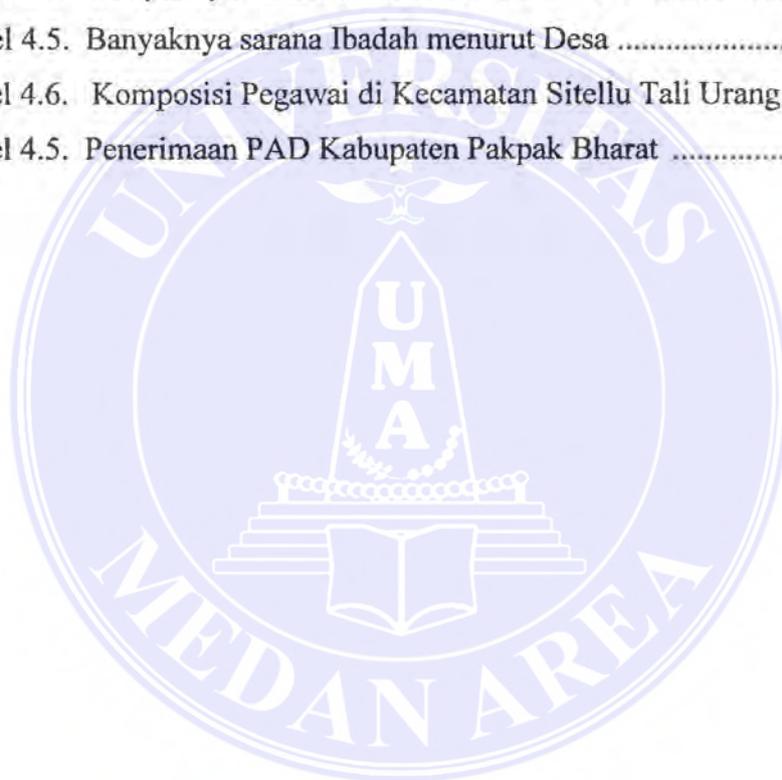
### **BAB IV : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN DAN HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

4.1 Hasil Penelitian .....	37
4.1.1 Keadaan Geografis.....	37
4.1.2 Keadaan Penduduk.....	38
4.1.3 Keadaan Sosial Budaya.....	39
4.1.4 Kesehatan .....	41
4.1.5 Agama .....	42
4.1.6 Struktur Organisasi dan Tata Kerja Kelurahan Pakpak Bharat.....	43
4.1.7 Sumber Daya Aparatur .....	47
4.2 Pembahasan .....	48
4.2.1 Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 11 Tahun 2011 .....	48
4.2.1.1 Penetapan NJOP .....	48
4.2.1.2 Penyampaian SPOP .....	49
4.2.1.3 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang .....	57
4.2.1.4 Pembetulan dan Keberatan .....	60
4.2.1.5 Pengurangan Atas Ketetapan PBB-P2.....	62
4.2.1.6 Tata Cara Pembayaran.....	64

4.2.2 Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 11 Tahun 2011 (Model Implementasi Edward III di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu).....	68
4.2.2.1 Kewenangan .....	68
4.2.2.2 Sumber Daya Manusia (SDM) .....	75
4.2.2.3 Komunikasi.....	78
4.2.2.4 Disposisi Atau Sikap Para Pelaksana Kebijakan.....	83
4.2.3 Faktor Penghambat .....	88
4.2.3.1 Tingkat Kesadaran dan Pemahaman Masih Kurang	88
4.2.3.2 Keterbatasan Kuantitas dan Kualitas Petugas Pemungut PBB-P2 .....	89
4.2.3.3 Kekeliruan Dalam Administrasi .....	89
4.2.3.4 Pemberian Sanksi Belum Tegas .....	91
4.2.3.5 Terjadinya Perpindahan .....	91
<b>BAB V SIMPULAN DAN IMPLIKASI</b>	
5.1 Simpulan.....	93
5.2 Implikasi Kebijakan .....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>96</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1.1. Target Realisasi Tunggakan dan Persentase Realisasi PBB-P2 Kabupaten Pakpak Bharat .....	4
Tabel 4.1. Keadaan Penduduk di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu .....	39
Tabel 4.2. Banyaknya SD, SMP, SMA/SMK menurut Desa Tahun 2016 .....	40
Tabel 4.3. Banyaknya Murid SD, SMP, SMA/SMK menurut Desa Tahun 2016 .....	40
Tabel 4.4. Banyaknya sarana kesehatan menurut Desa .....	41
Tabel 4.5. Banyaknya sarana Ibadah menurut Desa .....	42
Tabel 4.6. Komposisi Pegawai di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu .....	47
Tabel 4.5. Penerimaan PAD Kabupaten Pakpak Bharat .....	69



## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1. Kerangka Pemikiran .....	9
Gambar 4.1. Struktur Organisasi Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu .....	46



## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia dalam hal ini pejabat Negara mengharuskan kepada seluruh jajarannya baik di pusat ataupun di daerah untuk mewujudkan kemandirian bangsa atau negara. Salah satu cara dalam hal pembiayaan kegiatan pembangunan Nasional adalah dengan menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri, yang salah satunya yaitu penempatan beban kepada rakyat, seperti pajak, retribusi dan lainnya harus dan harus didasari dengan undang-undang. Berdasarkan pasal 285 Undang- Undang Nomor 23 tahun 2014, Sumber Pendapatan Daerah terdiri atas ;

- a. Pendapatan Asli Daerah, meliputi :
  1. Pajak daerah;
  2. Retribusi daerah;
  3. Hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan
  4. Lain-lain pendapatan asli Daerah yang Sah;
- b. Pendapatan Transfer; dan
- c. Lain-lain pendapatan Daerah yang sah

Pendapatan Asli Daerah yang antara lain berupa Pajak daerah dan retribusi Daerah, diharapkan menjadi salah satu sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan Pembangunan daerah, untuk meningkatkan dan pemeratakan kesejahteraan Masyarakat, deengan demikian daerah akan mampu melaksanakan

otonomi, yaitu mengatur dan melaksanakan pemerintahannya secara efektif dan efisien.

“Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah, yang diharapkan dapat membantu pembiayaan daerah untuk melaksanakan otonominya, yaitu mampu mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri disamping penerimaan yang berasal dari pemerintah berupa subsidi /bantuan. Sumber Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut diharapkan menjadi sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, dan pembangunan daerah untuk meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat”.(Sumber: *Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal*)

Keberhasilan otonomi daerah tidak dapat dilepaskan dari kemampuan daerah di bidang keuangan yang merupakan salah satu indikator penting guna mengukur tingkat otonomi suatu daerah. Menurut (Kaho, 1997:124), untuk menjalankan fungsi pemerintahan faktor keuangan merupakan suatu hal yang sangat penting, karena hampir tidak ada kegiatan pemerintahan yang tidak membutuhkan biaya.

Sudah menjadi kewajiban masing-masing daerah untuk dapat semaksimal mungkin menggali sumber-sumber kekayaannya dan bagaimana pengelolaan sumber kekayaan tersebut berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Dari sektor dana perimbangan salah satunya adalah melalui Pajak Bumi dan Bangunan dimana dalam era otonomi obyek dan jenisnya bertambah. Dari kenyataan tersebut potensi Pajak Bumi dan Pembangunan cukup besar sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang dapat memberikan kontribusinya secara terus-menerus dan berkembang sesuai dengan pesatnya pembangunan dan pertambahan jumlah penduduk.

Penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan menjadi hak Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota untuk memungutnya, sebagai Pendapatan Asli Daerah dan merupakan sumber dana bagi pelaksanaan Pembangunan di Daerah. Oleh karena itu dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah khususnya dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan harus ditunjang oleh adanya kerja sama dari segenap aparatur pelaksana dan masyarakat.

Dengan sebagian besar hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ini diserahkan kepada daerah, diharapkan pembangunan di daerah dapat terlaksana secara merata dan Pemerintah Daerah selaku pelayan masyarakat dapat menyediakan fasilitas kepentingan umum, sehingga masyarakat di daerah juga dapat merasakan hasil pembangunan yang dilaksanakan oleh baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah.

Sektor Pajak Bumi dan Bangunan bagi daerah digunakan untuk pembangunan guna mewujudkan kesejahteraan bersama daerah tersebut. Seperti yang tersirat dalam Undang- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang berbunyi :

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan

Kabupaten Pakpak Bharat menghadapi beberapa permasalahan dalam hal administrasi maupun penyelenggaraan Pemerintahan, termasuk dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Adapun target dan realisasi dalam 3 (tiga) tahun yaitu mulai tahun 2013 - 2015 terakhir Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Pakpak Bharat, dapat dilihat pada tabel 1.1 berikut ini:

**Table 1.1 Target, Realisasi, Tunggakan dan Persentase Realisasi PBB-P2****Kabupaten Pakpak Bharat**

No	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Tunggakan (Rp)	Realisasi dalam (%)
1.	2013	1.381.037.370	1.169.806.068	211.231.302	84,70
2.	2014	2.038.994.898	1.528.012.797	510.982.101	74,94
3	2015	2.318.310.186	1.907.443.267	410.886.920	82,28

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kab. Pakpak Bharat 2016

Disini terlihat bahwa target yang semakin meningkat dari tahun 2013 sampai dengan 2015, hal ini disebabkan Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu merupakan daerah yang berpotensi besar meningkatkan pendapatan daerah. Wilayah kecamatan ini mengalami banyak pembangunan di tempat tersebut. Banyaknya pembangunan menyebabkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di wilayah tersebut meningkat dan target yang di tentukan setiap tahunnya pun meningkat menyesuaikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) wilayah tersebut.

Disini terlihat bahwa dari tahun 2013-2015 mengalami penurunan, hal ini disebabkan target yang semakin membesar dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar PBB-P2, disamping itu dulunya pada tahun 2013 PBB-P2 masih di kelola pemerintah pusat dan sejak 2 tahun terakhir yaitu 2014 dan 2015 PBB-P2 sudah di kelola Pemerintah Daerah, yang secara teknis oleh Dinas Pendapatan Daerah.

Beberapa masalah yang terjadi di Kecamatan Kecamatan Sitelllu Tali Urang Julu yaitu,

1. Jumlah petugas pemungut pajak terbatas.
2. Kurangnya informasi dan pengetahuan mengenai PBB bagi wajib pajak

3. Teridentifikasi rendahnya kesadaran wajib pajak dan kurangnya pengawasan terhadap wajib pajak sehingga banyak wajib pajak yang tidak melaksanakan kewajibannya
4. Banyak wajib pajak yang berdomisili di luar daerah
5. Terlambatnya penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB dan ketidakjelasan alamat dari wajib pajak.

Melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk memungut pajak di daerahnya masing-masing. Setidaknya ada beberapa indikator tentang perubahan tersebut. Pertama, Memberi kewenangan yang lebih kepada daerah melalui pajak daerah dan retribusi daerah. Kedua, Memperbaiki sistem pengelolaan pajak daerah dan retribusi daerah melalui kebijakan bagi hasil pajak provinsi kepada kabupaten/kota. Ketiga, Meningkatkan efektivitas pengawasan pungutan daerah.

Jenis pajak yang dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 yang sebelumnya merupakan pajak pusat, dialihkan menjadi pajak daerah kabupaten/kota. Beberapa factor perubahan tersebut.

1. Bersifat lokal, memudahkan dari segi administrasi
2. Pengalihan PBB-P2 kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan PAD di daerahnya masing-masing
3. Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, dan memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya.

4. Memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah
5. Menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah (termasuk pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan dan BPHTB menjadi Pajak Daerah)
6. Memberikan diskresi penetapan tarif pajak kepada daerah
7. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Mengingat PBB-P2 merupakan jenis pajak yang akan memberi pengaruh PAD Kabupaten/Kota, maka dalam pengelolaannya harus ada langkah tepat dan jitu yang harus diambil oleh Pemerintah Daerah untuk memaksimalkan sumber pendapatan Daerah dari sisi ini. Hal ini menjadi tantangan tersendiri bagi Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, karena pada masa awal pengalihan akan banyak tantangan, sehingga akan muncul peluang wajib pajak merasakan penurunan pelayanan dan yang tak kalah pentingnya ada peluang turunnya penerimaan pendapatan Daerah dari PBB-P2.

## 1.2 Perumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2010 dalam pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan di Kecamatan Kecamatan Sitelllu Tali Urang Julu?
2. Hambatan- hambatan apa saja yang terjadi dalam pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan di Kecamatan Kecamatan Sitelllu Tali Urang Julu?

### 1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Implementasi Peraturan Daerah Nomor 8 tahun 2010 dalam pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan di Kecamatan Kecamatan Sitelllu Tali Urang Julu.
2. Untuk mengetahui hambatan- hambatan apa saja yang terjadi dalam pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan di Kecamatan Kecamatan Sitelllu Tali Urang Julu.

### 1.4 Manfaat Penelitian

1. Sebagai bahan informasi dan bagi Pemerintah daerah sebagai masukan untuk lebih mengintensifkan penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan, khususnya wilayah Kecamatan Kecamatan Sitelllu Tali Urang Julu.
2. Sebagai sumber informasi dan bahan perbandingan pada penelitian yang sama di wilayah lain dan juga untuk penelitian lebih lanjut dimasa yang akan datang.

### 1.5 Kerangka Pemikiran

Penelitian ini akan berusaha mendeskripsikan proses implementasi yang berlangsung melalui pengkajian atas beberapa fokus kajian yang berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi Perda No. 8 tahun 2010 dalam pencapaian target PBB-P2, dimana focus kajian ini diambil dari model teori Edward III, yaitu:

- (1) Kewenangan (model Edward III)
- (2) Sumber daya manusia (model Edward III)

- (3) Komunikasi (model Edward III)
- (4) Kepatuhan petugas pelaksana (model Edward III)

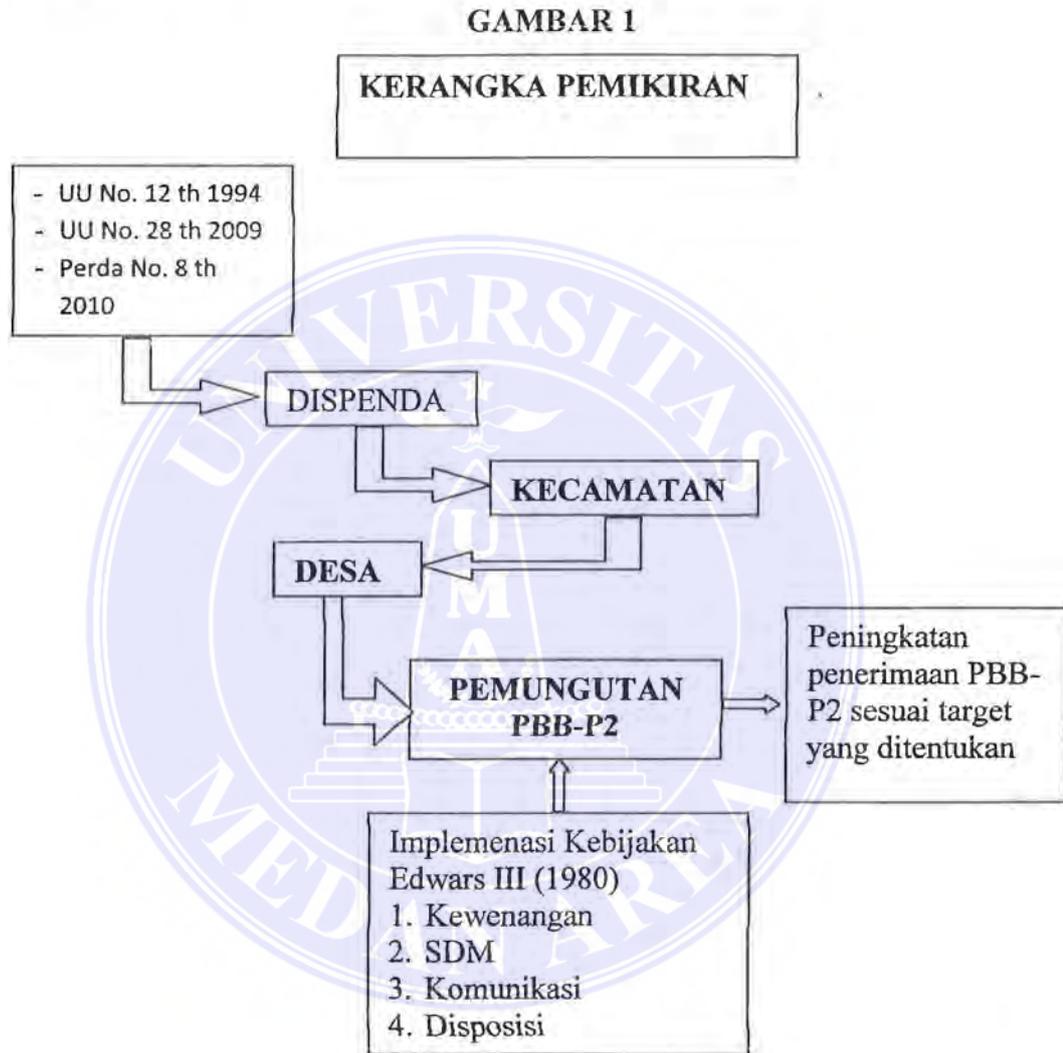
Pengambilan keempat fokus kajian ini dilakukan dengan mengadopsi model-model implementasi kebijakan yang dikemukakan oleh pakar studi implementasi kebijakan dan disesuaikan dengan mempertimbangkan gejala-gejala dan fakta-fakta yang ada di dalam masyarakat.

Kewenangan merupakan salah satu fokus kajian yang diadopsi dari model Edward III, dimana kejelasan suatu kebijakan dalam mengatur mekanisme kewenangan dan kepentingan para pihak dalam kebijakan sangat menentukan keberhasilan proses implementasi.

Kewenangan dan pengaruhnya terhadap proses implementasi dapat dilihat dari aspek kewenangan dan sistem rewards and punishment dalam kebijakan pemungutan PBB-P2. Salah satu aspek penting yang perlu mendapat perhatian dalam pelaksanaan otonomi daerah adalah bagaimana meningkatkan pendapatan atau penerimaan guna membiayai pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan pembangunan. Pada umumnya penerimaan pemerintah dapat dibedakan antara penerimaan pajak dan bukan pajak. Pajak adalah suatu pungutan yang merupakan hak prerogative Pemerintah, pungutan tersebut didasarkan pada Undang-undang, pemungutannya dapat dipaksakan kepada subyek pajak untuk mana tidak ada balas jasa yang langsung dapat ditunjukkan penggunaannya.

Mengingat akan pentingnya peran pajak bagi kesinambungan pembangunan di Negara Indonesia maka peningkatan penerimaan dari sektor PBB-P2 mutlak diperlukan, maka upaya mengoptimalkan faktor pendukung dan

mengatasi faktor penghambat dalam pencapaian target PBB-P2 perlu dilaksanakan secara tepat. Dapat dilihat kerangka pemikiran menurut gambar 1, sebagai berikut:



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Secara Teori

##### 2.1.1 Implementasi Kebijakan

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

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

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

(1) kewenangan, yang termasuk dalam bagian sumber daya.

(2) sumberdaya,

(3) komunikasi

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

Keempat variabel tersebut juga saling berhubungan satu sama lain.

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

Kedua, Sumber Daya yaitu Dalam implementasi kebijakan harus ditunjang oleh sumberdaya baik sumberdaya manusia, maupun materi dan metoda. Sasaran, tujuan dan kewenangan walaupun sudah dikomunikasikan

secara jelas dan konsisten, tetapi apabila implementor kekurangan sumberdaya untuk melaksanakan, implementasi tidak akan berjalan efektif dan efisien. Tanpa sumberdaya, kebijakan hanya tinggal di kertas menjadi dokumen saja tidak diwujudkan untuk memberikan pemecahan masalah yang ada di masyarakat dan upaya memberikan pelayan pada masyarakat.

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

1. penyaluran (transmisi) yang baik akan menghasilkan implementasi yang baik pula (kejelasan)
2. adanya kejelasan yang diterima oleh pelaksana kebijakan sehingga tidak membingungkan dalam pelaksanaan kebijakan, dan
3. adanya konsistensi yang diberikan dalam pelaksanaan kebijakan. Jika yang dikomunikasikan berubah-ubah akan membingungkan dalam pelaksanaan kebijakan yang bersangkutan.

Keempat, Disposisi yaitu Suatu disposisi dalam implementasi dan karakteristik, sikap yang dimiliki oleh implementor kebijakan, seperti komitmen,

kejujuran, komunikatif, cerdas dan sifat demokratis. Implementor baik harus memiliki disposisi yang baik, maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan dan ditetapkan oleh pembuat kebijakan. Implementasi kebijakan apabila memiliki sikap atau perspektif yang berbeda dengan pembuat kebijakan, maka proses implementasinya menjadi tidak efektif dan efisien. Wahab (2010), menjelaskan bahwa disposisi adalah watak dan karakteristik yang dimiliki oleh implementor, seperti komitmen, kejujuran dan sifat demokratis. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik, maka dia akan menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan. Karena itu, pemilihan dan pengangkatan personil pelaksana kebijakan haruslah orang-orang yang memiliki dedikasi pada kebijakan yang telah ditetapkan; lebih khusus lagi pada kepentingan warga. Dalam implementasi kebijakan, struktur organisasi mempunyai peranan yang penting. Salah satu dari aspek struktur organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standar (standard operating procedures/SOP).

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

### 2.1.2 Pemerintahan Daerah

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

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

Definisi Pemerintahan Daerah di dalam UU No. 12 Tahun 2008 tentang pemerintahan daerah pasal 1 ayat 2, adalah sebagai berikut: “Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintahan daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi yang seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”.

Melihat definisi pemerintahan daerah seperti yang telah dikemukakan diatas, maka yang dimaksud pemerintahan daerah disini adalah penyelenggaraan daerah otonom oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas

desentralisasi dimana unsur penyelenggara pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati atau Walikota dan perangkat daerah.

#### **2.1.2.1 Fungsi Pemerintah Daerah**

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

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

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

#### **2.1.2.2 Asas Pemerintahan Daerah**

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

- a. Asas sentralisasi

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

b. Asas desentralisasi

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

c. Asas dekonsentrasi

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

d. Asas tugas pembantuan

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

### 2.1.3 Pemerintah Kecamatan

Pemerintah Kecamatan terbentuk di dalam Wilayah Kabupaten/Kota yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan dari Bupati/Walikota. Pelaksanaan tugas camat akan terlaksana secara optimal apabila diikuti dengan pemberian sumber-sumber keuangan yang besarnya disesuaikan dan diselaraskan dengan pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan tuntutan kebutuhan masyarakat kota.

“Pemerintahan menurut Rasyid dalam Giroth (2004:65) sebagai berikut ; Pemerintahan dapat dimaknai sebagai sebuah proses menegakkan dan

memelihara keadilan, menjamin, adanya perlakuan adil berdasarkan hukum kepada setiap pribadi warga negara, memberi pelayanan bagi kemajuan bersama. Sedangkan tugas pokok pemerintahan diringkas menjadi tiga fungsi yang hakiki, yaitu pelayanan (*service*), pemberdayaan (*empowerment*), dan pembangunan (*development*).

Peraturan tentang kecamatan khususnya mengenai tugas pokok dan fungsi kecamatan sebelumnya telah diatur dalam Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah, kemudian mengalami banyak perubahan pada Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, selanjutnya lebih detail lagi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2008 Tentang Kecamatan. Pemerintah Kabupaten Pakpak Bharat kemudian menindak lanjuti dengan mengeluarkan Peraturan Bupati Nomor 05 Tahun 2008 Tentang Tugas Pokok, Fungsi dan Rincian Tugas Organisasi Kecamatan.

Tugas pokok, fungsi dan rincian tugas Camat yang dimaksud pada Peraturan Bupati Pakpak Bharat sebagai berikut :

- (1) Camat mempunyai tugas pokok menyusun rencana, memimpin penyelenggaraan pemerintahan, mengkoordinasikan dan mengendalikan kecamatan dalam melaksanakan sebahagian tugas-tugas pemerintahan pembangunan dan kemasyarakatan sesuai dengan kewenangan-kewenangan yang dilimpahkan oleh Bupati.
- (2) Salah satu tugas sebagaimana dimaksud di atas yaitu, Melakukan pendataan, penataan sumber-sumber pajak dan retribusi daerah serta sumber lainnya dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

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

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pemerintah mau tidak mau harus menyesuaikan diri dengan situasi dan kondisi masyarakat. Apalagi dewasa

ini masyarakat gencar melakukan tuntutan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pemerintahan yang baik, yang sejalan dengan meningkatnya pengetahuan masyarakat, di samping adanya pengaruh globalisasi. Pola-pola penyelenggaraan pemerintahan yang lama yang tidak sesuai lagi bagi tatanan masyarakat agar disesuaikan dengan kebutuhan sekarang ini. Oleh karena itu, apa yang menjadi tuntutan masyarakat adalah wajar dan memang sudah seharusnya pemerintah merespon dengan melakukan perubahan-perubahan yang lebih baik untuk mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang baik.

#### **2.1.4 Pencapaian Target**

Target adalah membidik target atau sasaran yang telah kita pilih dalam analisa . Dalam hal ini tentu saja serangkaian program yang dilakukan harus berbanding lurus dengan sasaran yang hendak kita tuju. Langkah yang dilakukan dalam mengembangkan target adalah memilih satu sasaran yang ingin dituntaskan berdasarkan potensi dan kesesuaiannya dengan strategi yang telah ditetapkan.

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

Tindakan mencapai dilakukan melalui upaya. Pencapaian setiap objek yang diinginkan harus memiliki target yang hendak dituju. Pemerintah menargetkan pencapaian yang telah ditentukan guna meningkatkan penerimaan

pendapatan daerah melalui PBB-P2 di Kecamatan Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu.

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

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

Selanjutnya jika tidak ada penyelesaian dari permasalahan ini, yang mendasar dan menyeluruh, maka akan sulit untuk mencapai target pajak di tahun-tahun berikutnya. Pajak sangat berkontribusi besar penerimaan Pendapatan Daerah. Tanpa ada peningkatan penerimaan PBB-P2 yang signifikan, pemerintah akan sulit untuk mempunyai sumber pembiayaan yang memadai.

#### **2.1.5. Pajak**

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

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

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

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

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

1. Fungsi Budgetair

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

2. Fungsi mengatur

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

Pajak dibagi kedalam 3 golongan yaitu:

1. Berdasarkan golongan

- a) Pajak langsung, yaitu yang harus dipikul sendiri oleh Wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh :  
Pajak Penghasilan

- b) Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh : Pajak Pertambahan Nilai.

## 2. Berdasarkan sifat

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

## 3. Berdasarkan lembaga pemungutnya.

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

- Pajak daerah terdiri atas:

### 1. Pajak Provinsi

Contoh : Pajak Kendaraan Bermotor dan pajak bekas-bekas kendaraan bermotor dengan pajak pokok.

### 2. Pajak Kabupaten/ Kota

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

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

#### **2.1.6. Bumi dan Bangunan**

Menurut Ahmad Tjahjono dan Triyono Wahyudi (2003:346) : Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak pengairan) serta laut wilayah Republik Indonesia (UU No.12 Tahun 1994 pasal 1).

PBB-P2 dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan atau bangunan yang didasarkan pada azas kenikmatan dan manfaat, dan dibayar setiap tahun. PBB pengenaannya didasarkan pada Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang

No.12 tahun 1994. Namun demikian dalam perkembangannya PBB sektor pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) Pasal 77 sampai dengan Pasal 84.

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

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

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

Disebutkan bahwa termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti, hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut,
2. jalan TOL, karena ada kerja sama dengan pihak BUMN yang memiliki keuntungan atas hal tersebut.
3. kolam renang.

4. pagar mewah, biasanya pagar yang terbuat dari besi nikel dan disesuaikan dengan ukuran rumahnya.
5. tempat olah raga, seperti futsal yang disewakan
6. galangan kapal, dermaga, karena ada kerja sama dengan pihak lain atau pebisnis.
7. taman mewah,
8. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak,
9. fasilitas lain yang memberikan manfaat.

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

1. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan,
2. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu,
3. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum di bebani suatu hak,
4. digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik,
5. digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

### 2.1.7. Pajak Bumi dan Bangunan

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

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Besarnya Pajak bumi dan bangunan ditentukan dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditentukan sesuai criteria bangun tersebut dari berbagai segi. Penerimaan daerah dari sub sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Dulunya Pajak Bumi dan bangunan termasuk dalam golongan Pajak pusat sebab wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat. Namun sekarang Pajak Bumi dan Bangunan termasuk jenis pajak yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kab.Pakpak Bharat, berdasarkan Undang- undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi daerah serta Peraturan Daerah Kab.Pakpak Bharat Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah. Sekarang dalam pelaksanaannya disadari bahwa penyempurnaan sistem pemungutan merupakan prioritas dalam upaya mencapai target penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu Pajak Bumi dan Bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang/badan yang mempunyai satu hak atas tanah atau diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pajak.

Agar pemungutan pajak khususnya Pajak Bumi Bangunan tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan dan dapat berlangsung secara optimal,

maka pemungutan tersebut harus memenuhi sesuai dengan asas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu :

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

Pihak-pihak terkait yang terlibat dalam pemungutan atau penagihan PBB-

P2 antara lain:

1. Unsur Dispenda,
2. Unsur Kecamatan,

Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan. Untuk pengenaan PBB, objek Pajak Bumi dan Bangunan dikelompokkan kedalam beberapa klasifikasi. Yang dimaksud dengan klasifikasi

bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, dengan tujuan untuk mempermudah dalam menghitung besarnya pajak terutang.

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

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

## **2.2 Tinjauan Secara Normatif**

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

Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan penyempurnaan dari Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 sebagai penyederhanaan dari sistem pajak sebelumnya. Pajak yang dihapus

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

1. Dengan mengadakan pembaharuan sistem perpajakan melalui system penyederhanaan yang meliputi macam-macam pungutan atas tanah dan/atau bangunan, tarif pajak dan cara pembayarannya, diharapkan kesadaran perpajakan dari masyarakat akan meningkat sehingga penerimaan pajak akan meningkat pula.
2. Objek pajak dalam Undang-Undang ini adalah bumi dan/atau bangunan yang berada di wilayah Republik Indonesia.

3. Dalam mencerminkan keikutsertaan dan kegotong-royongan masyarakat di bidang pembiayaan pembangunan, maka semua objek pajak dikenakan pajak.
4. Dalam Undang-undang ini, bumi dan/atau bangunan yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dikenakan pajak. Penentuan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
5. Hasil penerimaan pajak diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan, maka sebagian hasil penerimaan pajak ini diserahkan kepada Pemerintah Daerah.
6. Penggunaan pajak yang demikian oleh daerah akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak mereka sekaligus mencerminkan sifat kegotong-royongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan.
7. Karena PBB-P2 sebagian besar akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka dirasa perlu untuk menetapkan tempat-tempat pembayaran yang lebih mudah dan dekat sehingga Pemerintah Daerah yang bersangkutan dapat segera memanfaatkan hasil penerimaan pajak guna membiayai pembangunan di masing-masing wilayah.
8. Tempat yang lebih dekat tersebut adalah Bank, Kantor Pos dan Giro serta tempat-tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

9. Bagi wajib pajak dimungkinkan memperoleh pengurangan atas pembayaran pajaknya, karena sebab-sebab lain yang luar biasa, sehingga wajib pajak tidak mampu membayar pajaknya.

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

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

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

Pajak bumi dan bangunan merupakan penghasilan daerah yang diperoleh dari rakyatnya melalui pemungutan. Penghasilan itu untuk membiayai kepentingan

umum yang akhirnya juga akan mencakup kepentingan individu seperti kesehatan rakyat, pendidikan, kesejahteraan dan sebagainya. Jadi dimana ada kepentingan masyarakat, di sana timbul pungutan pajak, sehingga dapat dikatakan bahwa pajak merupakan senyawa dengan kepentingan umum.

### **2.2.3 Peraturan Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah**

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang yang memilikinya. Hal ini berbeda dengan bangunan yang digunakan untuk umum, karena hal yang bersifat umum, tidak termasuk objek pajak yang terkena pajak seperti tempat ibadah, jalan umum dan sebagainya.

Dalam Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2010 ini di atur tentang Pajak Daerah. Ada 9 jenis pajak yang ada dalam peraturan daerah ini, yaitu:

#### **1. Pajak Hotel**

2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan
4. Pajak Penerangan Jalan
5. pajak Reklame
6. Pajak Mineral bukan Logam
7. Pajak Parkir
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
9. Pajak Air Tanah

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

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Tempat dan Waktu Penelitian

##### 3.1.1 Tempat Penelitian

Lokasi tempat Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu Kabupaten Pakpak Bharat.

##### 3.1.2 Waktu Penelitian

Waktu Penelitian dilaksanakan 4 ( empat ) bulan pada bulan Maret sampai dengan Juni 2016.

#### 3.2 Bentuk Penelitian

Penelitian merupakan suatu proses mencari sesuatu secara sistematis dalam suatu kurun waktu tertentu dengan menggunakan metode ilmiah berdasarkan aturan-aturan tertentu Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran obyektif yang terjadi tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu. Dari data-data dan fakta yang terkumpul dan ditemukan kemudian akan dianalisa. Oleh karena itu, dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian Deskriptif dengan pendekatan Induktif.

Metode deskriptif menggambarkan sesuatu yang menjadi objek penelitian, sesuai dengan pendapat Nazir (2005:54) sebagai berikut : Metode deskriptif

adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu system pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan induktif. Menurut Nazir (1999:202), pendekatan induktif adalah cara berpikir untuk memberi alasan yang dimulai dengan pernyataan-pernyataan yang spesifik untuk menyusun suatu argumentasi yang bersifat umum. Alasan secara induktif banyak digunakan untuk menjajaki aturan-aturan alamiah dari suatu fenomena.

### 3.3 Informan

Dalam penelitian kualitatif, hal yang menjadi bahan pertimbangan utama dalam pengumpulan data adalah pemilihan informan. Dalam penelitian kualitatif tidak digunakan istilah populasi. Teknik sampling yang digunakan oleh peneliti adalah *purposive sample*. *Purposive sample* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono, 2009:85).

Dalam penelitian ini yang menjadi informan adalah :

1. Kadispenda Kab. Pakpak Bharat
2. Camat Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu
3. Petugas pemungut PBB/Staf kecamatan

### 3.4 Teknik Pengumpulan data

#### 3.4.1. Observasi

Observasi yaitu cara kerja penulis mengadakan penelitian, mengamati, mencatat, menganalisa dan menyimpulkan hasil-hasil penemuan atau data. Menurut Nazir (1999 : 212), observasi adalah “Pengumpulan data yang diobservasi langsung atau dengan pengamatan langsung adalah pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut”.

Jenis observasi yang penulis gunakan adalah observasi non-partisipan yaitu penulis tidak melakukan suatu aktivitas yang mempengaruhi obyek yang diteliti.

#### 3.4.2. Wawancara

Wawancara yaitu melakukan percakapan tanya jawab dengan subjek dan objek pajak secara langsung untuk memperoleh keterangan atau data-data yang dibutuhkan dalam penelitian.

Menurut Nazir (dalam Cevi Nugraha :2005), wawancara adalah:”proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antarapewawancara dengansubjek ataupun objek pajak dengan menggunakan alat yang dinamakan *Interview guide* (Panduan wawancara)”. Sehingga penulis menentukan pedoman wawancara berupa daftar pertanyaan guna memperoleh data.

### 3.5 Teknis Analisis Data

Dalam penelitian ini, proses pengolahan data yang digunakan untuk menggambarkan permasalahan sesuai dengan tujuan penelitian, agar dapat diperoleh gambaran-gambaran sejelas-jelasnya sesuai dengan sifat penelitian deskriptif, serta menarik kesimpulan yang relevan dengan pokok masalah yang diteliti. Cara yang peneliti lakukan dalam menganalisis data yang itu dengan menggunakan analisis deskriptif.

Menurut Azwar (1997:126) : Analisis deskriptif bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subyek penelitian berdasarkan data dari variable yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti dan tidak dimaksudkan untuk menguji dan hipotesis. Langkah-langkah yang ditempuh dalam menganalisis data dari hasil wawancara dengan sumber data, kemudian mentabulasikannya, yaitu mengkombinasikan data yang diperoleh dengan jawaban yang diberikan oleh objek pajak untuk selanjutnya dianalisis dan ditarik kesimpulannya.

## BAB V

### SIMPULAN DAN IMPLIKASI KEBIJAKAN

#### 5.1. Simpulan

Berdasarkan uraian dan hasil analisis data pada sebelumnya maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa :

Realisasi target penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh Kecamatan Sitelllu Tali Urang Julu pada tahun 2016 mengalami penurunan. Hal ini disebabkan target yang ditentukan semakin meningkat dari tahun ke tahun dan beberapa faktor lainnya seperti,

1. Sistem reward dan punishment yang ada pada Peraturan Daerah masih belum dilaksanakan secara tegas, lemahnya sanksi seperti wajib pajak yang terlambat dalam pembayaran PBB-P2 tidak ditindak secara tegas.
2. Sumber daya manusianya yaitu tingkat kesadaran wajib pajak yang masih kurang dan jumlah pemungut pajak terbatas.
3. Komunikasi yang dilakukan sesama petugas PBB-P2 sudah berjalan optimal, terlihat dari pemberian sosialisasi ke pihak Desa pada saat penyampaian SPPT yang diambil oleh pihak Desa dan diteruskan kepada wajib pajak.
4. Kepatuhan pelaksana tidak berjalan optimal karena keterlambatan penyampaian SPPT kepada wajib pajak, dimana keterlambatan tersebut diawali dari petugas dispenda yang diteruskan ke Kecamatan dan Desa, dan dampaknya kepada wajib pajak yang harus membayar tanpa kejelasan waktu dari pihak dispenda.

## 5.2 Implikasi Kebijakan

Dalam upaya memberikan sumbangan pemikiran yang positif mengenai pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Sitellu Tali Urang Julu dari kesimpulan di atas berdasarkan hasil analisis dan temuan di lapangan, diantaranya sebagai berikut :

### 1. Saran Teoritis

Dalam meningkatkan penerimaan dari sektor pajak bisa melalui 3 cara yaitu:

1. Melalui intensifikasi yaitu upaya maksimasi terhadap berbagai kebijakan perpajakan yang selama ini telah dilaksanakan melalui peningkatan efisiensi dan efektivitas PAD, perbaikan administrasi penerimaan PAD, atau melalui peningkatan tarif pajak
2. Melalui ekstensifikasi yaitu penambahan jumlah wajib pajak melalui kegiatan yang dilakukan untuk memberikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) kepada wajib pajak
3. Menarik investor untuk berinvestasi di daerah Kabupaten Pakpak Bharat dgn memberikan kemudahan atau keringanan untuk para investor baru. PBB-P2 yang sekarang sudah termasuk pajak daerah. Jadi hal ini bisa dilakukan pemerintah sendiri untuk kepentingan daerah Kabupaten Pakpak Bharat.

### 2. Saran Praktis

1. Meningkatkan kesadaran wajib pajak yaitu dengan memberikan penyuluhan dan memberikan penghargaan ataupun hadiah kepada wajib pajak yang tetap membayar tanpa ada tunggakan ataupun masalah.

2. Meningkatkan pengawasan dengan meminta Laporan Mingguan Penerimaan PBB-P2 dari Kepala Desa
3. Memperbaiki sistem administrasi PBB-P2 yaitu meneliti kembali SPPT dan mencocokkannya dengan DHKP, pisahkan SPPT yang bermasalah, mencatat data apabila terjadi mutasi kepemilikan tanah dan perbaikan SPPT harus sesuai jadwal yang ditentukan
4. Efisiensi biaya pemungut dengan mengurutkan SPPT sesuai wilayah yang terdekat ke wilayah yang terjauh, serta cara lain yaitu pelaksanaan pemungutan PBB-P2 dibantu oleh Kepala Desa sehingga dapat berjalan secara efisien.
5. Penyederhanaan metode pemungutan yaitu petugas pemungut secara *door to door* langsung mendatangi rumah wajib pajak
6. Petugas pemungut harus dibarengi dengan kualitas sumber daya manusia dan mengkaji lagi intensif yang diberikan kepada petugas pemungut
7. Penegasan sanksi dengan cara lisan dan tulisan, dan memberikan contoh sanksi kepada wajib pajak yang tidak peduli akan hutang atas kewajibannya agar hal ini tidak dicontoh dengan wajib pajak yang lain
8. Dengan pendataan bangunan-bangunan baru dan melaporkannya kepada Dinas Pendapatan Daerah. Hal ini bertujuan agar bangunan baru ataupun perpindahan pemilik atas tanah dapat diproses dan tercatat di Dinas Pendapatan Daerah.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU – BUKU

- Giroth, L. M, 2004. *Edukasi dan Profesi Pamong Praja Public Policy Studies, Good Governace and Performance Driven Pamong Praja*, Bandung: C.V. IndraPrahasta.
- Kaho, YosefRiwu. 1997. *ProspekOtonomi Daerah di Negara Republik Indonesia :Identifikasi Beberapa Faktor Yang Mempengaruhi Penyelenggaraannya*, Jakarta: Penerbit Raja Grafindo Persada.
- Mardiasmo, 2006.*Perpajakan*, Yogyakarta: Andi.
- Mustopadidjaja, 2002.*Manajemen Proses Kebijakan Publik*, Jakarta: Lembaga Administrasi Negara.
- Nazir, 2005.*MetodePenelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ndraha, Taliziduhu, 2003. *Kybernologi (Ilmu Pemerintahan Baru)*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Sadu, Irwan, 2007. *Prospek Pengembangan Desa*, Bandung: C.V. Fokusmedi Anggota IKAPI.
- Siaahan, Marihot, 2005. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta: P.T. Raja GrafindoPersada.
- Nugroho, Riant. 2008. *Public Policy: Teori Kebijakan – Analisis Kebijakan – Proses*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Sugiyono, 2005.*Metode Penelitian Administrasi*, Bandung: Alfabeta.

- Sunarjo, Unang, 1983. *Tinjauan Sepintas Tentang Pemerintahan Desa dan Kelurahan*, Bandung: Tarsito.
- Syaifudin, Azwar, 1997. *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Tjahjono Ahmad, dan Triyono Wahyudi, 2003. *Perpajakan Indonesia: Pendekatan Soal Jawab dan Kasus*, Jakarta: P.T. Raja Grafindo Persada.
- Rahmawan, Edi, 2012. Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah), *Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal*. Volume 1, Edisi 2. Juli-Desember 2012.
- Tarigan, K. W, 2013. Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Pbb Terhadap Penerimaan Pajak Di KPP Pratama Kota Manado, *Jurnal EMBA Vol. 1 No. 3*. 3 Juni 2013.
- Makmur, 2010. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan PBB - Pajak Bumi Dan Bangunan - Di Kabupaten Kutai Barat, Kutai Barat: *Jurnal Ekonomi, Sosial dan Bisnis (Eksis)*\_Vol. XXII No.2 - November 2012.indd

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintah Daerah