

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 terdiri atas pajak Provinsi dan pajak Kabupaten/Kota. Pajak provinsi ditetapkan sebanyak lima jenis pajak sedangkan pajak kabupaten/kota ditetapkan sebanyak sebelas jenis pajak, sebagai berikut:

1. Pajak Provinsi terdiri dari:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor;
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor (PBBKB); dan
 - d. Pajak Air Permukaan.
 - e. Pajak Rokok
2. Pajak kabupaten/kota terdiri dari:
 - a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame
 - e. Pajak Penerangan Jalan;
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
 - g. Pajak Parkir.
 - h. Pajak Air Tanah
 - i. Pajak Sarang Burung Walet
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
 - k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Berdasarkan kewenangan yang memungut atau lembaga pemungutnya maka pajak dapat dikelompokkan menjadi pajak negara (pajak pusat) dan pajak daerah. Pajak negara antara lain meliputi Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Bea Meterai, sedangkan pajak daerah menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 yang merupakan perubahan terakhir tentang

Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, meliputi 5 (lima) jenis Pajak Provinsi dan 11 (sebelas) jenis Pajak Kabupaten atau Kota.

Pajak pusat adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah pusat melalui Undang-undang, yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah pusat dan pembangunan.¹ Sedangkan pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan sepenuhnya terhadap pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dengan terbitnya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah kini mempunyai tambahan sumber pendapatan asli daerah yang berasal dari Pajak Daerah, sehingga saat ini Jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari sebelas jenis pajak, yaitu Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, dan Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

¹ Siahaan, Marihot, P. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. (Jakarta: Rajawali Pers, 2010) hlm. 9

² Mardiasmo. *Perpajakan*. (Yogyakarta: Andi Offset, 2011), hlm. 12

Undang-Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah membawa banyak perubahan, salah satunya terkait dengan mekanisme pemungutan pajak bumi dan bangunan yang diserahkan kepada masing-masing daerah. Tata cara pengalihan pajak bumi dan bangunan sebagai pajak daerah telah diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB-P2 sebagai Pajak Daerah. Peraturan bersama tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Pemerintah Daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sehingga perlu adanya strategi yang khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Hal tersebut akan mendorong Pemerintah Daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan PAD dari sektor PBB di daerahnya. Pendekatan dari segi hukum atau perundang-undangan, berarti mempelajari hal-hal yang menyangkut legalitas, peraturan dan ketentuan serta dasar hukum dan implikasi hukumnya, baik yang menyangkut pihak

pemerintah maupun aparaturnya, maupun pihak pembayar pajak, yang terdiri dari wajib pajak badan atau wajib pajak orang pribadi.³

Realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan akan lebih optimal jika pemungutan yang dilakukan pemerintah berjalan dengan baik. berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang dimaksud pemungutan adalah :

“Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya”.

Pemerintah Kota Jambi telah mengambil alih pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan melalui Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan. Menurut Pasal 13 ayat (1) menjelaskan bahwa “Setiap Wajib Pajak, wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan SPPT atau SKPD yang ditetapkan walikota atau pejabat yang berwenang”. Akan tetapi pada kenyataannya pemungutan PBB di Kota Jambi mencapai target yang telah ditetapkan. Hal ini ditandai dengan belum tercapainya realisasi pemungutan pajak PBB yang sesuai dengan target yang telah ditentukan.

Berdasarkan keterangan dari Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Jambi bahwa salah satu kendalanya adalah batas tempo yang masih lama. Sehingga kemungkinan wajib pajak masih

³Hermansyah, A.A. *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan (PBB-P2) di Despenda Kota Makassar*. Skripsi. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Hasanuddin, 2015, hlm. 7

menunda-nunda untuk melakukan pembayaran. Jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB di Kota Jambi ada sebanyak 248 ribu.⁴ Adapun penerimaan PBB Kota Jambi pada tahun 2019 adalah sebanyak Rp. 12.489.900.000 dengan target sebanyak Rp. 31.000.000.000 dan pada tahun 2020 realisasi penerimaan pajaknya Rp.19.060.000.000 dengan target Rp.31.250.000.000.⁵

Data di atas menunjukkan bahwa penerimaan PBB Kota Jambi setiap tahunnya tidak stabil. Selama tahun 2019 dan tahun 2020 target penerimaan PBB yang telah ditetapkan belum dapat tercapai atau terealisasi dengan baik. Hal ini disebabkan karena adanya tunggakan dari tahun ketahun. Pada data tersebut adalah data hasil pemungutan PBB dari seluruh kecamatan yang ada di Kota Jambi. Sedangkan realisasi pemungutan PBB di Kecamatan Danau Teluk berdasarkan data BPPRD Kota Jambi pada tahun 2019 sebanyak Rp. 53.614.290 dengan target Rp.80.867.252 dan pada tahun 2020 realisasi pemungutan PBB sebanyak Rp.60.614.777 dengan target Rp.81.741.193.

Data di atas menunjukkan bahwa pemungutan PBB di Kecamatan Danau Teluk pada tahun 2019 dan 2020 juga belum mencapai target yang telah ditentukan. Hal ini disebabkan karena adanya tunggakan dari tahun ketahun. Selanjutnya jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB di Danau Teluk pada tahun 2019 sebanyak 1.048 dan pada tahun 2020 sebanyak 989. Jumlah SPPT di Kecamatan Danu Teluk setiap tahunnya

⁴Laporan Tahunan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Jambi Tahun 2019, hlm. 5

⁵ https://news.ddtc.co.id/di-kota-ini-target-pajak-diyakini-terpenuhi-23653?page_y=516, Tanggal akses 7 Maret 2021

cenderung meningkat bahkan sampai tahun 2019 jumlah SPPT mengalami peningkatan yang cukup signifikan yaitu 1.084 dibanding dengan tahun sebelumnya yaitu tahun 2018 hanya 809. Peningkatan jumlah SPPT tersebut yang diduga menjadi penyebab pencapaian pajak PBB di Kecamatan Danau Teluk belum terealisasi sepenuhnya. Adanya tunggakan yang selalu terjadi setiap tahun menjadi perhatian bagi pemerintah agar masalah tersebut dapat diselesaikan. Supaya permasalahan tersebut dapat diselesaikan, maka pemerintah membutuhkan suatu strategi yang tepat untuk memberikan arah bagi pelaksanaan kebijakan agar bisa mengatasi permasalahan tersebut.

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi?
2. Faktor apa saja yang menghambat Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui dan menganalisis Mekanisme pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi.

- b. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menghambat pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi.

2. Manfaat Penelitian

Sedangkan dari tujuan penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Untuk menambah wawasan penulis khususnya dan pembaca umumnya tentang pengawasan pemerintah daerah terhadap implementasi kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi.
- b. Memberikan sumbangsih pemikiran bagi para peneliti yang lain dalam melakukan penelitian dengan mengambil topik yang sama dengan penelitian ini.

D. Kerangka Konseptual

Adapun kerangka konseptual dalam penelitian ini adalah :

1. Implementasi Kebijakan

Implementasi adalah suatu kegiatan untuk menyediakan sarana yang akan digunakan untuk melaksanakan sesuatu.⁶ Implementasi merupakan penyediaan sarana untuk melaksanakan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sesuatu. Sesuatu tersebut dilakukan untuk menimbulkan dampak atau akibat itu dapat berupa undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan peradilan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga-lembaga

⁶ Wahab, Abdul S. *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), hlm. 64

pemerintah dalam kehidupan kenegaraan. Sedangkan Kebijakan adalah suatu tindakan yang mengarah pada tujuan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam lingkungan tertentu sehubungan dengan adanya hambatan-hambatan tertentu seraya mencari peluang-peluang untuk mencapai tujuan atau mewujudkan sasaran yang diinginkan.⁷

2. Pemungutan

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 1 ayat 49 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.

3. Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, 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

E. Landasan Teori

1. Implementasi Kebijakan

⁷ *Ibid.* hlm. 3

Implementasi kebijakan pada prinsipnya merupakan cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Implementasi kebijakan dipandang dalam pengertian luas merupakan alat administrasi hukum dimana berbagai aktor, organisasi, prosedur dan teknik yang bekerja bersama-sama untuk menjalankan kebijakan guna meraih dampak atau tujuan yang diinginkan.⁸ Implementasi kebijakan merupakan tahap krusial dalam proses kebijakan publik. Suatu program kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan.⁹ Implementasi kebijakan merupakan salah satu tahap saja dari sekian tahap kebijakan publik. Hal ini berarti bahwa implementasi kebijakan hanya merupakan salah satu variabel penting yang berpengaruh terhadap keberhasilan suatu kebijakan dalam memecahkan persoalan-persoalan publik.¹⁰

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. Implementasi kebijakan menurut Nugroho terdapat dua pilihan untuk mengimplementasikannya, yaitu langsung

⁸ Winarno, *Kebijakan Publik*, Edisi dan Revisi Terbaru, Yogyakarta: CAPS, 2014, hlm. 101-102

⁹ *Ibid*, hlm. 146

¹⁰ *Ibid*, hlm. 151

mengimplementasikannya dalam bentuk program-program dan melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan tersebut.¹¹

Proses implementasi kebijakan bermula sejak kebijakan ditetapkan atau memiliki payung hukum yang sah. Setelah itu, tahapan-tahapan implementasi akan dimulai dengan serangkaian kegiatan mengelola peraturan, membentuk organisasi, mengarahkan orang, sumberdaya, teknologi, menetapkan prosedur, dan seterusnya dengan tujuan agar tujuan kebijakan yang telah ditetapkan dapat diwujudkan.¹²

Tahapan implementasi kebijakan merupakan suatu proses yang penting untuk mewujudkan tujuan kebijakan atau sering disebut sebagai tahap yang penting (*critical stage*). Disebut penting karena tahapan ini merupakan jembatan antara dunia konsep dengan realita.¹³

Adapun tahapan-tahapan dalam proses implementasi kebijakan adalah:¹⁴

- a. Output-output kebijakan (keputusan-keputusan) dari badan-badan pelaksana.
- b. Kepatuhan kelompok-kelompok sasaran terhadap keputusan tersebut.
- c. Dampak nyata keputusan-keputusan badan-badan pelaksana.
- d. Persepsi terhadap dampak keputusan-keputusan tersebut.

¹¹ Nugroho, R. *Kebijakan Publik*. (Jakarta: Media Komputindo, 2008), hlm. 158.

¹² Erwin Agus, P dan Dyah Ratih S, *Implementasi Kebijakan Publik*, (Yogyakarta: Gava Media, 2015), hlm. 64

¹³ *Ibid.* hlm. 65

¹⁴ Wahab, *Op.Cit.* hal. 203

- e. Evaluasi sistem politik terhadap undang-undang, baik berupa perbaikan-perbaikan mendasar atau upaya untuk melaksanakan perbaikan dalam muatan/isinya.

Selanjutnya pendekatan-pendekatan yang dapat digunakan untuk implementasi kebijakan publik yaitu:¹⁵

- a. Pendekatan struktural

Pendekatan struktural memandang implementasi sebagai persoalan teknis atau persoalan manajerial. Dimana setiap kebijakan harus selalu terlihat konsisten dan seragam, perubahan ditimbulkan dari dalam organisasi dan dikendalikan oleh organisasi.

- b. Pendekatan prosedural dan manajerial

Berdasarkan pendekatan ini, implementasi kebijakan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a) Perincian tugas dan perumusan tujuan yang jelas sebagai penentuan ukuran prestasi kerja, biaya dan waktu.
- b) Melaksanakan program dengan mendayagunakan struktur-struktur dan personalia, dana, sumber-sumber, prosedur-prosedur dan metode-metode yang tepat.
- c) Membangun sistem penjadwalan, monitoring dan sarana-sarana pengawasan yang tepat, guna menjamin bahwa tindakan-tindakan yang tepat dan benar dapat segera dilaksanakan.

- c. Pendekatan keperilakuan

¹⁵ *Ibid.* hlm. 234-245

Pendekatan keperilakuan diawali dengan suatu kesadaran bahwa seringkali terdapat penolakan terhadap perubahan. Dalam kenyataannya, alternatif-alternatif yang tersedia jarang yang sederhana seperti menerima atau menolak, dan sebenarnya terbentang spectrum kemungkinan reaksi sikap mulai dari penerimaan aktif hingga penerimaan pasif, acuh tak acuh, serta penolakan pasif dan penolakan aktif.

d. Pendekatan politik

Pendekatan politik ini secara fundamental menentang asumsi yang diketengahkan oleh ketiga pendekatan terdahulu, khususnya pendekatan keperilakuan. Dengan demikian keberhasilan suatu kebijakan pada akhirnya akan bergantung pada kesediaan dan kemampuan kelompok-kelompok yang dominan untuk melaksanakan kehendak. Analisis mengenai aspek-aspek politik dari implementasi kebijakan ini makin penting bila menyangkut lembaga pemerintahan, mengingat kenyataan bahwa sebagian besar kebijakan pemerintah pusat sebenarnya tidak dilaksanakan oleh kantor-kantor/departemen/kementrian pemerintah pusat.

Adapun beberapa indikator yang dapat digunakan untuk menilai kualitas dari suatu implementasi kebijakan adalah sebagai berikut:¹⁶

a. Akses

¹⁶ Erwan Agus, P dan Dyah Ratih S, *Op. Cit*, hlm. 106-110

Indikator akses digunakan untuk mengetahui bahwa program atau kebijakan yang telah ditentukan dapat dijangkau oleh kelompok sasaran.

b. Cakupan

Indikator ini digunakan untuk menilai seberapa besar kelompok sasaran yang sudah dapat dijangkau oleh kebijakan publik yang diimplementasikan.

c. Frekuensi

Indikator ini digunakan untuk mengukur seberapa sering kelompok sasaran dapat memperoleh layanan yang dijanjikan oleh suatu kebijakan.

d. Bias

Indikator ini digunakan untuk menilai apakah pelayanan yang diberikan oleh implementor bias (menyimpang) kepada kelompok yang bkan menjadi sasaran untuk diberikan pelayanan melalui suatu kebijakan.

e. Ketepatan layanan

Indikator ini digunakan untuk menilai apakah pelayanan yang diberikan dalam implementasi suatu program dilakukan tepat waktu atau tidak.

f. Akuntabilitas

Indikator ini digunakan untuk menilai apakah tindakan para implementer dalam menjalankan tugas untuk menyampaikan

keluaran kebijakan kepada kelompok sasaran dapat dipertanggungjawabkan atau tidak.

g. Kesesuaian program dengan kebutuhan

Indikator ini digunakan untuk mengukur apakah berbagai keluaran kebijakan atau program yang diterima oleh kelompok sasaran memang sesuai dengan kebutuhan mereka atau tidak.

Berdasarkan beberapa teori yang telah diungkapkan oleh beberapa ahli di atas, maka implementasi kebijakan Walikota Jambi tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Danau Teluk didasarkan atas pendekatan struktural dan pendekatan keprilakuan.

2. Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah Pasal 1 angka 18 bahwa Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan perundang-undangan. Pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan. Sumber pendapatan daerah berasal dari sumber pendapatan asli daerah (PAD) sebagai berikut:¹⁷

- a. Pajak daerah;
- b. Retribusi daerah;
- c. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan

¹⁷Kaho, Josef R. *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 138-170.

d. Lain-lain PAD yang sah, meliputi:

- 1) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan;
- 2) Jasa giro;
- 3) Pendapatan bunga;
- 4) Keuntungan nilai tukar selisih rupiah terhadap mata uang asing;
- dan
- 5) Komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh Daerah.

Salah satu komponen dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, jenis pajak provinsi adalah Pajak kendaraan bermotor, Bea balik nama kendaraan bermotor, Pajak kendaraan bahan bakar kendaraan bermotor, Pajak air permukaan, Pajak rokok. Sedangkan Jenis pajak kabupaten/kota terdiri atas Pajak hotel, Pajak restoran, Pajak hiburan, Pajak reklame, Pajak penerangan jalan, Pajak mineral bukan logam dan batuan, Pajak parkir, Pajak air tanah, Pajak sarung burung wallet, Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.¹⁸

3. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang di tentukan oleh keadaan subjek yaitu bumi / tanah/ dan bangunan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan

¹⁸ Kumoro, M.P. *Potensi Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan Kota Yogyakarta Dan Kontribusinya Terhadap Kemandirian Daerah*. Jurnal Akuntansi dan Keuangan Indonesia. II (1), 2017, hlm. 4

besar pajak.¹⁹ Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas Bumi dan bangunan. Subjek Pajak dalam pbb adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hal atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki penguasaan dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak PBB belum tentu pemilik bumi dan atau bangunan, tetapi dapat pula orang atau badan yang memanfaatkan Bumi dan atau Bangunan tersebut.²⁰

Adapun hal-hal yang harus dipenuhi sebagai wujud kepatuhan wajib pajak adalah:²¹

- a. Wajib pajak terdaftar
- b. Wajib pajak menyampaikan surat pemberitahuan
- c. Tidak ada penyelundupan pajak serta
- d. Wajib pajak membayar penunggakan pajak

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 12 tahun 1994. Kebijakan Pemerintah Pusat yang diatur dalam Undang-Undang (UU) Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Retribusi Daerah (PDRD) yang berlaku sejak 1 Januari 2011, menetapkan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak kabupaten/kota. Pengalihan PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan langkah strategis dalam pelaksanaan desentralisasi

¹⁹ Suandy, E. *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba, 2011, hlm. 61

²⁰ Valentina Sri S. dan Aji Suryo, *Perpajakan Indonesia*. (Jakarta: Salemba, 2006), hlm 1.

²¹ Hermansyah. *Op.Cit.* hlm. 15.

fiskal di Indonesia. Pemungutan PBB sebagian besar akan dikembalikan ke daerah dengan sistem bagi hasil dengan persentase 64,8% untuk daerah kabupaten/kota, 16,2% untuk daerah provinsi, 9% sebagai biaya pemungutan dan 10% merupakan bagian pemerintah pusat yang dikembalikan lagi kepada daerah kabupaten/kota diseluruh wilayah Indonesia.

PBB yang dialihkan menjadi pajak daerah hanya PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2), sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3) masih menjadi pajak pusat. Peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah tentunya memberikan peluang dan tantangan tersendiri dalam memaksimalkan penerimaan PBB-P2. Peluang yang bisa diperoleh dari peralihan PBB-P2 dari pajak pusat ke pajak daerah untuk pemerintahan kabupaten/kota sendiri adalah penerimaan dari PBB sebesar 10% akan masuk ke pemerintah pusat, dan 90% akan masuk pada pemerintah daerah. Pengelolaan PBB-P2 yang baik maka akan membantu pemerintah daerah untuk menetapkan target PBB-P2 sesuai dengan kebutuhan yang ada. Penetapan target tersebut diharapkan dapat meningkatkan realisasi penerimaan PBB-P2.

Mekanisme pemungutan PBB saat ini bisa dilakukan dengan sistem “*jemput bola*” tujuannya adalah agar masyarakat yang hendak membayar PBB tidak merasa kesulitan karena petugas yang langsung datang kerumah

mereka masing-masing. Adapun strategi dan mekanisme yang dapat diterapkan dalam proses pemungutan PBB adalah:²²

- a. Membentuk Tim Monitoring Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- b. Penetapan Struktur dan Besarnya Tarif Pajak yang dipungut disesuaikan dengan ketentuan peraturan daerah
- c. Menetapkan Tata Cara Pemungutan Pajak dan Wilayah Pemungutan Pajak
 - d) Pajak bumi dan bangunan (PBB) dipungut menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
 - e) Pemungutan Pajak Oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Melalui Pihak Kolektor
 - f) Pemungutan pajak ditempat yang telah ditentukan
- d. Melakukan Pemeriksaan dan Sanksi Administrasi
- e. Sosialisasi kepada masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan (PBB)
- f. Pemberian insentif kepada Kolektor Kelurahan

F. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi. Alasan memilih lokasi ini karena penerimaan PBB Kecamatan Danau

²²Annisa, R. *Strategi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb P2) Oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (Dppkad) Kota Payakumbuh*. Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Vol. 4, No. 1, 2017, hlm. 6

Teluk belum tercapai secara maksimal terutama dari Pajak Bumi dan Bangunan sehingga perlu diketahui implementasi kebijakan dalam pemungutan pajak tersebut.

2. Tipe Penelitian

Bahder Johan Nasution, mengemukakan :

Hal ini merupakan ciri atau karakter penelitian ilmu hukum empiris yang secara lengkap ciri atau karakter utama dari penelitian hukum empiris tersebut meliputi :

- a. Pendekatannya pendekatan empiris
- b. Dimulai dengan pengumpulan fakta-fakta sosial/fakta hukum
- c. Pada umumnya menggunakan hipotesis untuk diuji
- d. Menggunakan instrumen penelitian (wawancara,kuesioner)
- e. Analisisnya kualitatif, kuantitatif atau gabungan keduanya
- f. Teorinya kebenarannya korespondensi
- g. Bebas nilai, maksudnya tidak boleh dipengaruhi oleh subyek peneliti, sebab menurut pandangan penganut ilmu hukum empiris kebebasan subyek sebagai manusia yang mempunyai perasaan dan keinginan pribadi, sering tidak rasional sehingga sering terjadi manipulasi, oleh karena itu ilmu hukum harus bebas nilai dalam arti pengkajian terhadap ilmu hukum tidak boleh tergantung atau dipengaruhi oleh penilaian pribadi dari peneliti.²³

Tipe Penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis empiris, yaitu dengan mempelajari dan mengamati proses Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi.

3. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan dalam bentuk deskriptif, yaitu memaparkan atau menggambarkan secara rinci mengenai objek yang diteliti berkenaan

²³ Bahder Johan Nasution, Metode Penelitian Hukum, CV. Mandar Maju,Bandung,2008,hlm. 124-125.

dengan Implementasi Kebijakan Pmeungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi.

4. Populasi dan Sampel Penelitian

a. Populasi

Terkait dengan populasi dalam suatu penelitian ilmiah menurut Bahder Johan Nasution, yang dimaksud dengan populasi, yaitu : “Seluruh obyek, seluruh individu, seluruh gejala atau seluruh kejadian termasuk waktu,tempat,gejala-gejala,pola sikap, tingkah laku dan sebagainya yang mempunyai ciri atau karakter yang sama dan merupakan unit satuan yang diteliti”.²⁴

Adapun populasi dalam metodologi penelitian ini adalah seluruh Pejabat dan masyarakat yang berkaitan dengan Implementasi Kebijakan Pmeungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi.

b. Sampel

Penarikan sampel berdasarkan *Purposive Sampling* yaitu dengan menentukan terlebih dahulu kriteria-kriteria bagi responden yang dianggap paling mengetahui masalah yang diteliti.

Purpose Sampling adalah salah satu teknik *sampling non random sampling* dimana peneliti menentukan pengambilan sampel dengan cara menetapkan ciri-ciri khusus yang sesuai dengan tujuan penelitian sehingga diharapkan dapat menjawab permasalahan penelitian. Berdasarkan penjelasan *purposive sampling* tersebut, ada dua hal yang sangat penting dalam menggunakan teknik sampling tersebut, yaitu non random

²⁴*Ibid*, hlm.145

sampling dan menetapkan ciri khusus sesuai tujuan penelitian oleh peneliti itu sendiri.²⁵

c. Informan

Informan merupakan seseorang yang memiliki informasi mengenai objek penelitian yang akan dilakukan.²⁶ Penentuan informan dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* atau penentuan informan berdasarkan kriteria yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Berdasarkan hal tersebut, maka informan dalam penelitian ini adalah:

1. Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Jambi
2. Kasi Pemerintahan Umum Kecamatan Danau Teluk
3. Kasi Pemerintahan Umum Kelurahan
4. Masyarakat di Kecamatan Danau Teluk yang mendukung dalam penelitian ini.
5. Metode Pengumpulan Data

a. Data Primer

Untuk memperoleh data primer yang diperlukan, maka penulis menggunakan metode pengumpulan data adalah wawancara langsung dengan *kuisisioner* terbuka artinya penulis hanya menentukan pertanyaan dan jawaban atas pertanyaan tersebut bersifat bebas.

Dalam metode ini peneliti mewawancarai secara langsung pada responder/sumber dengan bentuk pertanyaan yang sudah disusun

²⁵ Anwar Hidayat, Purposive Sampling <https://www.statistikian.com/2017/06/penjelasan-teknik-purposive-sampling.html>, tanggal akses 04 September 2019.

²⁶ Sugiyono. *Op.Cit.* hlm. 10

sebelumnya oleh penulis agar ditemukan data-data yang berbentuk keterangan, penjelasan serta informasi yang dapat dimanfaatkan untuk lebih memperkuat data dalam penelitian ini.

b. Data Sekunder

Untuk memperoleh data sekunder, maka penulis menggunakan metode pengumpulan data studi dokumen yaitu dengan melakukan studi kepustakaan.

6. Pengolahan dan analisis data

Dari data yang dikumpulkan, baik data primer maupun data sekunder, kemudian akan dilakukan penganalisisan dengan menggunakan kerangka teori yang dibangun oleh Bahder Johan Nasution, sebagai berikut :

Teknik analisis pada dasarnya adalah analisis deskriptif, diawali dengan mengelompokkan data dan informasi yang sama menurut subaspek dan selanjutnya melakukan interpretasi untuk memberi makna terhadap tiap subaspek dan hubungannya satu sama lain. Kemudian setelah itu dilakukan analisis atau interpretasi keseluruhan aspek untuk memahami makna hubungan antara aspek yang satu dengan lainnya dan dengan keseluruhan dilakukan secara induktif sehingga memberikan gambaran hasil secara utuh. Disamping memperoleh gambaran secara utuh, adakalanya ditetapkan langkah selanjutnya dengan memperhatikan domein khusus yang menarik untuk diteliti. Dengan demikian memungkinkan bahwa penelitian berikutnya menjadi lebih memfokus dan tertuju pada masalah yang lebih spesifik.²⁷

Analisis kualitatif dengan menganalisis secara yuridis terhadap Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi . Dari data yang diperoleh yaitu baik data primer maupun data sekunder yang dikumpulkan, ditarik suatu

²⁷ Bahder Johan Nasution, *Op Cit.*, Hlm.174.

kesimpulan dengan metode induktif yaitu dari data yang bersifat umum dirumuskan dalam bentuk pernyataan-pernyataan yang tertuang dalam penulisan skripsi ini.

G. Sistematika Penulisan

Agar dapat mengetahui isi dari penulisan Skripsi ini, perlulah diperhatikan sistematika penulisan di bawah ini.

- Bab I Merupakan bab pendahuluan yang berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, landasan teoritis, metode penelitian serta sistematika penulisan.
- Bab II Merupakan bab Tinjauan umum tentang Kebijakan Publik, Implementasi Kebijakan, Pajak Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan, kemandirian daerah, beserta Pajak Asli Daerah.
- Bab III Pembahasan yang terdiri dari Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi Dan Faktor apa saja yang menghambat Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Danau Teluk Kota Jambi.
- Bab IV Penutup yang berisikan kesimpulan dari uraian-uraian pada bab pembahasan dan sekaligus berisikan saran-saran yang berkenaan dengan problem yang dihadapi dalam penulisan skripsi ini.