

**PELAKSANAAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN OLEH
DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BENGKALIS
TAHUN 2017 (Studi di UPT Kecamatan Mandau)**

Oleh :Fina Novianti

Email : Finanovianti411@gmail.com

Pembimbing : Drs. Ishak, M.Si

Jurusan Ilmu Pemerintahan

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya Jl. H.R. Soebrantas Km 12,5 Simp. Baru Pekanbaru 28293 Telp/Fax.
0761 – 63277

Abstract

The Land and Building Tax included the state tax collected by the Bengkalis Regency Government is reliable enough to increase local revenues in Bengkalis Regency so that it can improve people's lives. The formulation of the problem in this study is why the Implementation of Land and Building Tax Receipts by the Bengkalis Regency Regional Revenue Service in 2017 (Study at UPT Sub-District of Mandau) has not been maximized.

The purpose of this study is to describe the Implementation of the Receipt of Land and Building Tax Collection by the Bengkalis Regency Regional Revenue Service in 2017 (Study at UPT Mandau District). This research is a qualitative study conducted at the Regional Revenue Unit of Mandau District. The techniques used to collect data in this study are (1) Interviews and (2) Documentation.

The conclusion of this study shows that the implementation of Land and Building Tax Revenue at the Regional Income of the District of Mandau is included in the category of less than the maximum. The constraints in the implementation of Land and Building Tax Receipts by the Bengkalis Regency Regional Revenue Service in 2017 are the lack of public response to the awareness of paying taxes, re-registration that has not been completed by officials against taxpayers who have problems with their SPPT, and do not understand some people with the procedures pay taxes.

Keywords: revenue, land and building tax

PENDAHULUAN

Strategi pembangunan pada masa sekarang ini hendaknya harus lebih diarahkan pada ekonomi Indonesia yang mandiri. Kemandirian ini juga meliputi kemandirian dalam pembiayaan pembangunan dan untuk memajukan pembangunan diperlukan dana pembangunan yang mandiri untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pembangunan daerah. Sumber penerimaan daerah dalam melaksanakan desentralisasi dalam Undang-undang Nomor 28 tahun 2009, yaitu dalam rangka penyelenggaraan pemerintah. Negara kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi terdiri atas daerah kabupaten kota. Tiap-tiap daerah tersebut mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.

Salah satu cara menutupi pengeluaran-pengeluaran itu adalah diperoleh dari sektor pajak. Dimana pajak merupakan sumber terpenting dari segi penerimaan negara didalam pembiayaan pembangunan yang sedang dan akan terus dilaksanakan pemerintah. Hal ini dapat kita lihat dalam Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) salah satu sumber penerimaan negara yang menjadi tumpuan dan harapan untuk dapat direalisasikan diluar penerimaan minyak dan gas bumi.

Menurut Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan didalam Ketentuan Umum pasal 1 ayat (7) yaitu "Pajak daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah 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."

Setelah disahkannya Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 02 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang merupakan wujud kongkrit dari pemerintah daerah tersebut yang tujuannya untuk mengatur orang pribadi atau badan yang memanfaatkan atas bumi dan bangunan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Sebagian besar masalah pemerintahan adalah bersumber dari persoalan masyarakat. Pemerintahan merupakan suatu sistem yang menjawab persoalan masyarakat tersebut. Disinilah letak hubungan antara pelaksanaan pemungutan pajak dengan pemerintahan, dimana para aparatur pemerintahan dituntut untuk mampu menyelesaikan persoalan bagaimana cara agar pemungutan pajak bisa terlaksana dengan baik demi terciptanya kemakmuran bagi para masyarakatnya.

Peranan aparat pemerintah daerah, khususnya para camat dan kepala desa/lurah sangat penting dalam upaya meningkatkan dan menggerakkan wajib pajak untuk melunasi Pajak Bumi dan Bangunan. Kabupaten Bengkalis sebagai salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Riau, adalah suatu daerah yang berhak, berwenang dan berkewajiban untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam mengelola sumber-sumber pendapatan daerah, khususnya dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan ini, dimana dalam penerimaannya masih belum mencapai target yang diinginkan.

Berikut adalah jumlah target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bengkalis:

Tabel 1.1
Target dan Realisasi Penerimaan PBB
di Kabupaten Bengkalis

Tahun	Target	Realisasi	%
	(Dalam Rupiah)	(Dalam Rupiah)	
2017	11.732.287.590	7.968.481.509	67,92

Sumber: Kantor Dispenda Kabupaten Bengkalis 2017

Berikut merupakan jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bengkalis:

Tabel 1.2
Jumlah Wajib Pajak (SPPT) Bumi dan
Bangunan di Kabupaten Bengkalis

NO.	KECAMATAN	Jumlah Wajib Pajak (SPPT) tahun 2017
1	Bantan	14.243
2	Bengkalis	28.578
3	Bukit Batu	9.570
4	Mandau	48.703
5	Pinggir	17.046
6	Rupat	7.250
7	Rupat Utara	2.390
8	Siak Kecil	5.982
JUMLAH		133.728

Sumber: Kantor Dispenda Kabupaten Bengkalis 2017

Tabel diatas merupakan jumlah wajib pajak (SPPT) yang terdaftar dan terdata oleh petugas Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis tahun 2017. Hal ini menunjukkan bahwa Kecamatan Mandau merupakan kecamatan yang memiliki jumlah wajib pajak (SPPT) paling tinggi sehingga berpotensi pada pembangunan paling pesat dalam pendapatan daerah khususnya dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Kecamatan Mandau dalam satu tahun memiliki target penerimaan PBB. Berikut adalah target dan realisasi penerimaan PBB di Kecamatan Mandau:

Tabel 1.3
Target dan Realisasi Penerimaan PBB
di Kecamatan Mandau

Tahun	Target	Realisasi	%
	(Dalam Rupiah)	(Dalam Rupiah)	
2017	5.304.197.208	2.356.985.125	44,44

Sumber: Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau 2017

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa Pajak Bumi dan Bangunan telah memberikan kontribusi yang potensial kepada Kecamatan Mandau. Kecamatan Mandau terdiri dari 15 desa dan 9 kelurahan yang telah memberikan kontribusinya kepada daerah. Hal ini dapat dilihat dari jumlah wajib pajak pada tabel berikut:

Tabel 1.4
Jumlah Wajib Pajak (SPPT) Bumi dan
Bangunan di Kecamatan Mandau

NO.	DESA/KEL	Jumlah Wajib Pajak (SPPT) tahun 2017
1	Kesumbo Ampai	177
2	Bumbung	176
3	Air Kulim	407
4	Buluh Manis	438
5	Simpang Padang	2.193
6	Desa Pamesi	69
7	Talang Mandi	2.657
8	Gajah Sakti	1.798
9	Balik Alam	1.1.77
10	Balai Makam	2.217
11	Pematang Pudu	5.424
12	Bathin Betuah	3.325
13	Pematang Obo	876
14	Harapan Baru	2.124
15	Batang Serosa	283
16	Sebangar	2.347

17	Petani	2.062
18	Tambusai Batangdui	1.645
19	Boncah Mahang	4.008
20	Bathin sobanga	43
21	Duri Barat	2.790
22	Duri Timur	1.655
23	Babussalam	2.359
24	Air Jamban	8.419
JUMLAH		48.703

Sumber: Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau 2017

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa jumlah wajib pajak (SPPT) Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mandau cukup tinggi yaitu sebesar 48.703 SPPT dengan kelurahan terbanyak yaitu Air Jamban sebanyak 8.419 SPPT.

Disamping hal tersebut, peranan Camat diperlukan sekali untuk pengawasan alur penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak sampai ketempat pembayaran di UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau yang merupakan salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Bengkalis yang seperti kecamatan lainnya harus mampu menunjang pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan agar seluruh warganya yang menjadi wajib pajak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Dalam pelaksanaan penerimaan pajak di UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau di bantu oleh aplikasi SISMIOP. Aplikasi SISMIOP adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan komputer sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian) pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP, dan sebagainya), pemantauan

penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui Pelayanan Satu Tempat.

Permasalahan yang muncul adalah adanya suatu kebingungan yang dilihat dari sisi daerah yang melakukan pembayaran pajak. Disatu sisi, daerah menginginkan dana-dana pajak yang di pungut sebisa mungkin mencapai target yang telah ditetapkan sehingga daerah dapat melakukan pembangunan. Untuk meningkatkan penerimaan negara terutama dari sumber non migas, maka sistem perpajakan juga terus disempurnakan, pemungutan pajak diintensifkan, dan aparat perpajakan harus mampu dan bersih dalam memberikan pelayanan kepada wajib pajak. Semua ini diarahkan agar kemampuan negara dan masyarakat untuk membiayai pembangunan dari sumber-sumber dalam negeri makin meningkat.

Satu hal perlu dicermati, bahwa tidak tercapainya Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah ditargetkan untuk daerah Kabupaten Bengkalis ini diakibatkan belum maksimalnya mekanisme kerja pihak Dinas Pendapatan Daerah selaku unsur pelaksana dan penanggung jawab dalam pengelolaan keuangan daerah, sehingga satuan unit kerja terkait dengan unit kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan belum mampu mencapai standar penerimaan sesuai targetnya, seperti:

1. Tidak terkumpulnya sumber-sumber penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan secara keseluruhan karena selain proses pembayaran tidak berjalan dengan baik juga kondisi wajib pajak di Kecamatan Mandau masih belum mengerti pentingnya membayar pajak.
2. Masih ditemui wajib pajak yang tidak mematuhi kewajiban membayar pajak baik dari segi jumlah maupun batas waktu yang telah ditentukan dengan baik,

sehingga kurang lancarnya proses administrasi perpajakan.

3. Tidak ada pendataan ulang terhadap wajib pajak yang bermasalah pada SPPT dan objek pajak sehingga banyaknya SPPT ganda, luas tanah/bangunan berbeda, serta salah nama wajib pajak dan objek pajak dan mutasi kepemilikan tanah yang tidak diikuti oleh mutasi administrasi PBB, sehingga SPPT tidak sampai kepada wajib pajak.

Mengingat betapa pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber Keuangan Negara dalam rangka untuk membiayai kegiatan-kegiatan pembangunan daerah maka, diperlukan adanya penanganan dan perhatian yang serius dari semua pihak. Baik mengenai petugas pemungut, wajib pajak, maupun mengenai proses pelaksanaan pemungutan itu sendiri.

Berdasarkan fenomena-fenomena data diatas, dapat dilihat bahwa pelaksanaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau tergolong rendah dan kurang baik, dengan demikian penerimaan harus ditingkatkan lagi. Oleh karena itu penulis merasa tertarik untuk mengambil judul "**Pelaksanaan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2017 (Studi di UPT Kecamatan Mandau)**"

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian dalam latar belakang diatas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan penelitian yaitu: Mengapa pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2017 (Studi di UPT Kecamatan Mandau) belum maksimal?

TUJUAN PENELITIAN

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2017 (Studi di UPT Kecamatan Mandau).
2. Untuk mengetahui faktor belum maksimalnya pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2017 (Studi di UPT Kecamatan Mandau).

KONSEP TEORI

Pelaksanaan

Menurut Solihin Abdul Wahab (2008:68) pelaksanaan adalah pengambilan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk Undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah atau keputusan badan eksekutif yang penting ataupun keputusan peradilan.

Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan. Majone dan Wildavsky mengemukakan pelaksanaan sebagai evaluasi. Browne dan Wildavsky mengemukakan bahwa Pelaksanaan adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan. Nurdin Usman. (2002:70).

Pelaksanaan kebijakan merupakan tahap dari proses kebijakan segera setelah penetapan undang-undang dimana berbagai aktor, organisasi, prosedur dan teknik bekerja bersama-sama untuk menjalankan kebijakan dalam upaya untuk meraih tujuan-tujuan kebijakan atau program-program. Pelaksanaan pada sisi lain yang merupakan fenomena yang kompleks mungkin dapat dipahami sebagai suatu proses, suatu keluaran

maupun sebagai suatu dampak (Budi Winarno, 2014:147).

Pelaksanaan kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat tercapai tujuannya. Tidak lebih dan tidak kurang untuk melaksanakan kebijakan publik, maka ada dua pilihan langkah yang ada, yaitu langsung melaksanakan dalam bentuk program-program atau melalui formulasi kebijakan *derivate* atau turunan dari kebijakan publik tersebut. (Riant Nugroho, 2003:158).

Sedangkan menurut (Harsono, 2002:67), mengungkapkan pelaksanaan adalah suatu proses untuk melaksanakan kebijakan menjadi tindakan kebijakan dari politik ke dalam administrasi. Pengembangan kebijakan dalam rangka penyempurnaan suatu program.

Dalam kaitan ini, seperti dikemukakan oleh Wahab (2005:51), menyatakan bahwa pelaksanaan kebijakan adalah sesuatu yang penting, bahkan jauh lebih penting daripada pembuatan kebijaksanaan. Kebijaksanaan hanya sekedar impian atau rencana bagus yang tersimpan dalam arsip kalau tidak mampu dilaksanakan.

Model-model Pelaksanaan

Pelaksanaan merupakan suatu proses mengubah gagasan atau program menjadi tindakan dan bagaimana kemungkinan cara menjalankan perubahan tersebut. Menurut Edward (dalam Budi Winarno, 2014:177) empat faktor yang berpengaruh terhadap implementasi kebijakan bekerja secara simultan dan berinteraksi satu sama lain untuk membantu dan menghambat implementasi kebijakan, maka pendekatan yang ideal adalah dengan cara merefleksikan kompleksitas ini dengan membahas semua faktor tersebut sekaligus. Untuk menganalisis bagaimana proses pelaksanaan kebijakan itu berlangsung secara efektif, maka dapat dilihat dari berbagai model pelaksanaan kebijakan. Model pelaksanaan kebijakan yang digunakan adalah model Van Meter

dan Van Horn yang disebut juga dengan model proses pelaksanaan kebijakan.

Van Meter dan Van Horn dalam teorinya ini beranjak dari suatu argumen bahwa perbedaan-perbedaan dalam proses pelaksanaan akan dipengaruhi oleh sifat kebijakan yang akan dilaksanakan. Selanjutnya mereka menawarkan suatu pendekatan yang mencoba untuk menghubungkan antara isu kebijakan dengan pelaksanaan dan suatu model konseptual yang mempertalikan kebijakan dengan prestasi kerja. Kedua ahli ini menegaskan pula pendiriannya bahwa perubahan, kontrol dan kepatuhan bertindak merupakan konsep-konsep penting dalam prosedur-prosedur pelaksanaan. Van Meter dan Van Horn (dalam Subarsono, 2005:99) ada enam variabel yang mempengaruhi kinerja pelaksanaan, yaitu:

1) Standar dan Sasaran Kebijakan

Standar dan sasaran kebijakan harus jelas dan terukur sehingga dapat direalisasikan. Apabila standar dan kebijakan kabur, maka akan terjadi multi interpretasi dan mudah menimbulkan konflik diantara para agen pelaksanaan.

2) Sumber Daya

Pelaksanaan kebijakan perlu dukungan sumber daya, baik sumber daya manusia maupun sumber daya non manusia.

3) Komunikasi Antar Organisasi dan Penguatan Aktivitas

Dalam pelaksanaan program perlu dukungan dan koordinasi dengan instansi lain. Untuk itu perlu koordinasi dan kerja sama antara instansi bagi keberhasilan suatu program.

4) Karakteristik Agen Pelaksana

Agen pelaksana mencakup struktur birokrasi, norma-norma, dan pola-pola hubungan yang terjadi dalam birokrasi, yang semuanya akan mempengaruhi pelaksanaan suatu program.

5) Kondisi Sosial, Ekonomi dan Politik

Variabel ini mencakup sumber daya ekonomi, lingkungan yang dapat mendukung keberhasilan pelaksanaan kebijakan, sejauh mana kelompok-kelompok kepentingan dapat memberikan dukungan bagi pelaksanaan kebijakan, karakteristik para partisipan, yakni mendukung atau menolak, bagaimana sifat opini publik yang ada di lingkungan, dan apakah elit politik mendukung pelaksanaan kebijakan.

6) Disposisi Implementor

Disposisi implementor ini mencakup tiga hal, yakni: a) respon implementor terhadap kebijakan yang akan dipengaruhi kemauannya untuk melaksanakan kebijakan, b) kognisi, yakni pemahamannya terhadap kebijakan, dan c) intensitas disposisi implementor, yakni prefensi nilai yang dimiliki oleh implementor.

Variabel-variabel kebijakan bersangkutan dengan tujuan-tujuan yang telah digariskan dan sumber-sumber yang tersedia. Pusat perhatian pada badan-badan pelaksana meliputi baik organisasi formal maupun informal, sedangkan komunikasi antara organisasi terkait beserta kegiatan-kegiatan pelaksanaannya mencakup antara hubungan di dalam lingkungan sistem politik dan dengan para pelaksana mengantarkan kita pada pemahaman mengenai orientasi dari mereka yang mengoperasionalkan program di lapangan (Subarsono, 2005:99).

Model pelaksanaan inilah yang akan digunakan penulis di lapangan untuk menganalisis pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2017 (Studi di UPT Kecamatan Mandau). Alasan penulis menggunakan model ini karena variabel ataupun indikator yang dikemukakan oleh Van Meter dan Van Horn merupakan variabel yang bisa menjelaskan secara komprehensif tentang kinerja pelaksanaan

dan dapat lebih kongkret dalam menjelaskan proses pelaksanaan yang sebenarnya.

Pajak

Pengertian pajak menurut P.J.A Adriani dalam (Waluyo, Wirawan B. Ilyas, 2011:2) berpendapat bahwa pajak adalah iuran kepada daerah (dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas daerah yang menyelenggarakan pemerintahan. Menurut Soeparman (dalam Waluyo, Wirawan B. Ilyas, 2011:4) pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh pengusaha berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum.

Menurut Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan didalam Ketentuan Umum pasal 1 ayat (7) yaitu "Pajak daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah 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.

Pada dasarnya fungsi pajak menurut Waluyo (2011:6) adalah sebagai fungsi penerimaan. Namun ada fungsi lainnya yang tidak kalah pentingnya yaitu pajak sebagai fungsi mengatur. Berikut adalah penjelasan untuk masing-masing fungsi tersebut:

1) Fungsi Penerimaan (*budgetair*)

Fungsi pajak sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah.

2) Fungsi mengatur (*regularend*)

Fungsi pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan

kebijakan di bidang sosial dan ekonomi.

3) Fungsi stabilitas
Fungsi pajak untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga dapat mengatur inflasi.

4) Fungsi redistribusi pendanaan
Fungsi pajak yang telah dipungut akan digunakan untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja untuk meningkatkan pendapatan masyarakat.

Pengelompokan pajak menurut Mardiasmo (2011: 5) yaitu:

a. Pajak langsung, yaitu pajak yang dapat dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya pajak penghasilan

b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contohnya pajak pertambahan nilai

Pajak menurut lembaga pemungutnya (Mardiasmo 2011: 6)

a. Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contoh: pajak penghasilan.

b. Pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah untuk membiayai rumah tangga daerah.

Pajak daerah terdiri atas:

(1) Pajak provinsi. Contohnya pajak kendaraan bermotor

(2) Pajak Kabupaten dan Kota. Contohnya pajak hotel, pajak restoran dan lain-lain.

Sistem dalam pemungutan pajak menggunakan tiga system (Marihhot 2005: 22-23), yaitu:

1) *Self Assesment* adalah sistem pemungutan yang merupakan perwujudan dari sistem pengenaan pajak yang memberikan

kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak terutang dengan menggunakan SPTPD.

2) *Official Assessment* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang dibayar oleh wajib pajak setelah terlebih dahulu ditetapkan oleh kepala daerah atau pejabat yang ditunjuk melalui surat ketetapan daerah atau dokumen lain yang disempurnakan.

3) *With Holding* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang dipungut oleh pemungut pajak pada sumbernya.

Pelaksanaan penerimaan pajak yang dimulai dari pemungutan didasarkan atas beberapa tahapan (Marihhot, 2005:323) yaitu:

a. Pendaftaran dan pendataan

Merupakan upaya pengumpulan data, penyusunan data, dan informasi mengenai wajib pajak, subjek pajak, dan objek pajak secara objektif oleh dinas terkait.

b. Penetapan

Merupakan kegiatan untuk menetapkan penerimaan pajak yang harus dilunasi sesuai dengan peraturan yang berlaku sejak dikeluarkannya SKPD.

c. Pembayaran

Merupakan kegiatan yang dilakukan oleh wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya membayar pajak.

d. Penagihan

Merupakan usaha yang dilakukan untuk menagih pajak terutang yang tidak dilunasi oleh wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dasar Hukum

Landasan Hukum dalam penelitian ini menggunakan Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan.

Arti Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Madiasmo (2011:312) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan atau di dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan selain itu Pajak Bumi dan Bangunan bersifat kebendaan, dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Oleh karena itu pajak ini disebut pajak yang objektif. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak langsung karena pajaknya harus dibayar sendiri oleh wajib pajak dan tidak boleh dibebankan langsung oleh orang lain.

Dalam Ketentuan Umum di Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan didalam Ketentuan Umum pasal 1 ayat (10) menjelaskan bahwa “Pajak Bumi dan bangunan Perdesaaan 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.”

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan BAB II pasal 3 ayat (1) bahwa subjek pajak yaitu: “ setiap orang pribadi dan badan yang memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas tanah, dan/atau bangunan wajib mendaftarkan objek pajaknya tersebut ke Dinas Pendapatan”

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan BAB II pasal 2 ayat (2) bahwa: “ objek Pajak Bumi dan Bnagunan Perdesaaan dan

Perkotaan adalah bumi/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan/atau pertambangan”

Dasar Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan BAB III pasal 3 ayat (1) bahwa: “ dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan adalah NJOP”

Ayat (2) bahwa: “besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya”

Ayat (3) bahwa “ penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan Bupati.”

NJOP tersebut dijelaskan dalam Ketentuan Umum ayat (19) bahwa : “ Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jualbeli yang terjadi secara wajar, danb bilamana tidak terdapat transaksi jual beli maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.”

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan BAB III pasal 4 ayat (1) yaitu: “Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan adalah NJOP”

Ayat (2) yaitu:” besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diharapkan setiap 3(tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.”

Ayat (3) yaitu: “penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Bupati”

Ayat (4) bahwa: “Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar:

- a. 0,1% (nol koma satu persen) untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan
- b. 0,2% (nol koma dua persen) untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)”

Ayat (5) besarnya pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikurangi Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (5).

Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Pelaksanaan penerimaan pajak memakai Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan teori oleh Marihot yang didasarkan atas beberapa tahapan (Marihot, 2005:323) yaitu:

1. Pendaftaran dan pendataan

Berdasarkan Bab IV pasal 5 ayat (1) disebutkan bahwa : “pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP”

Ayat (2) bahwa: “SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pendapatan yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lamnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh wajib pajak.

Pasal 8 ayat (1) yaitu: “Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dipungut

dalam wilayah Kabupaten Bengkulu”

Ayat (2) tahun Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.

Ayat (3) saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.”

2. Penetapan

Menurut pasal 9 ayat (2) yaitu: “setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT”

Pasal 10 ayat (1): “ Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD apabila:

- a. Pajak terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar
- b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.”

Ayat (2) yaitu: “SPPT/SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.”

3. Pembayaran

Menurut pasal 11 ayat (1) yaitu: “pembayaran dilakukan oleh wajib pajak di Kas daerah atau tempat lain yang ditunjuk Bupati sesuai waktu yang ditentukan”

Ayat (2): “ apabila pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk maka hasil penerimaan pajak harus disetor ke kas daerah”

Ayat (3): “ Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini harus dilakukan sekaligus atau lunas dengan mempergunakan SSPD”

Ayat (4): “ jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan bangunan paling lama 6(enam)

bulan sejak diterimanya SPPT oleh wajib pajak”

Ayat (5): “Bupati dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan”

Ayat (6): “angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pasal ini harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.”

Pasal 7: “ Bupati dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukann setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.”

Dan pasal 12 ayat (1) yaitu: “setiap pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (3) Peraturan Daerah ini diberikan Tanda Bukti Pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.”

4. Penagihan

Merupakan usaha yang dilakukan untuk menagih pajak terutang yang tidak dilunasi oleh wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran.

Menurut pasal 13 ayat (1) yaitu: “surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7(tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran”

Ayat (2): “dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tangga; Surat teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis, wajib

pajak harus melunasi pajak yang terutang”

Ayat (3): “ Surat teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pad aayat (2) pasal ini dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk”

Ayat (4) : “pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak daerah, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan pembetu;an, Surat keputusan keberatan, dan Putusan banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya, dapat ditagih dengan Surat Paksa”

Ayat (5): “penagihan Pajak dengan Surat paksa dilaksanakan berdasarkan paeraturan perundang-undangan yang berlaku”

Ayat (6) : “ Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat paksa segera setelah lewat tanggal 21 (dua puluh satu) hari sejak tangga; Surat teguran atau surat peringatan atau Surat lain yang sejeis.”

Pasal 14 yaitu: “apabila pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2x24 jm sesudah tanggal pemberitahuan Surat paksa, Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Perintah melaksanakan penyitaan”

PEMBAHASAN

Pelaksanaan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2017 (Studi di UPT Kecamatan Mandau kajian Teori Van Horn dan Van Meter)

Pada penelitian ini, Penulis menggunakan Teori Pelaksanaan menurut kajian Teori Van Horn dan Van Meter untuk melihat Pelaksanaan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten

Bengkalis Tahun 2017 (Studi di UPT Kecamatan Mandau). Menurut Van Meter dan Van Horn (dalam Subarsono, 2005:99) ada enam variabel yang mempengaruhi kinerja pelaksanaan, yaitu:

A. Standar dan Sasaran Kebijakan

Standar dan sasaran kebijakan harus jelas dan terukur sehingga dapat direalisasikan. Apabila standar dan kebijakan kabur, maka akan terjadi multi interpretasi dan mudah menimbulkan konflik diantara para agen pelaksanaan. Standar kebijakan dalam melaksanakan pemungutan pajak oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis mengacu kepada Teori Marihot menurut Peraturan Daerah No. 2 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan. Menurut Peraturan tersebut dijelaskan bahwa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari beberapa tahapan yaitu:

a. Pendaftaran dan Pendataan

Dalam proses pendataan, UPT Pendapatan tidak langsung turun untuk melaksanakan pendataan tersebut, namun wajib pajak yang melaksanakan pendataan dan data yang berasal dari wajib pajak langsung di tuangkan dalam formulir SPOP. Seharusnya partisipasi masyarakatlah yang dibutuhkan tetapi pada proses pendaftaran dan pendataan ternyata tidak semua wajib pajak yang mau mendaftarkan objek pajaknya kepada petugas PBB.

Dalam pelaksanaan pendaftaran dan pendataan pada pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mandau Tahun 2017 oleh UPT Pendapatan Daerah dapat disimpulkan, masih ada yang belum mendaftarkan diri untuk membayar pajak tersebut dan juga pihak UPT tidak terjun langsung dalam melakukan pencocokkan data objek dan subjek pajak yang sudah terdaftar pada administrasi pajak dengan keadaan subjek pajak dan objek pajak yang sebenarnya di lapangan, sehingga berdampak pada pendataan yang tidak

maksimal dan realisasi penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan yang belum mencapai target

b. Penetapan

Diketahui bahwa petugas belum melakukan pendataan ulang kepada SPPT wajib pajak yang bermasalah seperti alamat yang berubah, hal yang harus wajib pajak lakukan adalah dengan memasukkan surat mutasi yang baru untuk diinput ulang. Namun petugas belum menyamakan data awal dengan data yang baru. Kemudian sanksi yang tegas juga diberikan seperti denda, dan telah dilaksanakan sesuai peraturannya. Untuk sanksi berupa pidana tidak pernah terjadi di UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau.

Diketahui juga bahwa petugas telah berusaha melaksanakan kewajiban mereka dalam mekanisme penetapan dan sudah bekerja sama dengan RT/RW atau pemungut dalam mendistribusikan SPOP agar SPPT cepat sampai ke masyarakat. Namun kesalahan masih terjadi yaitu pada SPPT yang tidak sampai karena perubahan nama jalan atau data lainnya. Kemudian pada aplikasi SISMIOP yang terkendala pada jaringan serta kesalahan pada saat memasukkan data wajib pajak.

c. Pembayaran

Dapat disimpulkan bahwa proses pembayaran, penyetoran dan tempat pembayaran dalam pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh UPT Pendapatan Daerah di Kecamatan Mandau ini masih kurang efektif, dan kurangnya pemahaman serta kesadaran wajib pajak akan pentingnya membayar pajak dilihat dari jumlah penerimaan yang masih jauh dari target yang telah ditetapkan. Sehingga dalam pelaksanaannya petugas UPT Pendapatan Daerah harus meningkatkan strategi dalam pembayaran guna mencapai target yang sudah ditentukan dengan cara mengingatkan namun masih memungut pajak tersebut jika diperlukan. Namun untuk tempat pembayaran, masyarakat

sudah tahu dengan jelas dimana mereka harus membayar PBB tersebut

d. Penagihan

Dapat dilihat bahwa tim pelaksana yaitu tim pemungut lapangan sudah melakukan tugasnya dengan baik sesuai peraturannya. Berdasarkan penelitian penulis dilapangan, pelaksana sudah memberi surat teguran untuk angsuran dan penundaan pembayaran pajak, kalau untuk surat paksa belum dilakukan mengingat penagihan hanya dalam jumlah sedikit. Respon masyarakat kurang baik, terbukti masih ditemui masyarakat yang menunggak, namun beberapa masyarakat sudah tau apa yang harus dilakukan jika terjadi penunggakan

B. Sumber Daya

Sumber daya manusia masih kurang baik dalam melaksanakan pemungutan pajak, sumber daya non manusia seperti aplikasi SISMIOP juga masih terkendala pada jaringan yang menyebabkan SPPT harus mengalami penundaan dalam tiga sampai empat hari.

C. Komunikasi Antar Organisasi dan Penguatan Aktivitas

Komunikasi yang dilaksanakan dari Dinas Pendapatan Kabupaten Bengkalis bersama petugas di UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau sudah baik. Hubungan antara petugas di UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau juga sudah baik dan saling mendukung dalam melaksanakan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mandau.

D. Karakteristik Agen Pelaksana

Karakteristik agen pelaksana pemungutan PBB di UPT Pendapatan Kecamatan Mandau yang ramah dan dimengerti oleh masyarakat. Masyarakat juga telah mengetahui apa yang harus dilaksanakan ketika mereka menunggak dalam membayar PBB. Lalu masih terdapat petugas yang tidak disiplin dalam melakukan pendataan ulang, hal ini menjadi kendala dalam kelancaran pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

E. Kondisi Sosial, Ekonomi dan Politik

Kondisi sosial, ekonomi dan politik yang terjadi di lingkungan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di lingkungan UPT Pendapatan Kecamatan Mandau sudah terarah, para elit politik juga sudah memberikan dukungan terhadap kebijakan ini, lalu sifat opini publik yang ada di lingkungan juga sudah baik dan pada umumnya masyarakatnya juga sudah mendukung kebijakan pemungutan pajak.

F. Disposisi Implementor

Variabel disposisi implementor sudah baik terlihat dari kognisi, yakni pemahamannya terhadap kebijakan sudah baik dan intensitas disposisi implementor, yakni prefansi nilai yang dimiliki oleh implementor sudah baik, namun respon implementor terhadap kebijakan yang akan dipengaruhi kemauannya untuk melaksanakan kebijakan masih kurang karena petugas masih belum menginput data wajib pajak yang bermasalah dengan SPPTnya dengan baik.

KESIMPULAN

1. Pada standar dan sasaran kebijakan, kendala yang dirasakan yaitu:
 - a. Dalam pelaksanaan pendaftaran dan pendataan pada pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mandau Tahun 2017 oleh UPT Pendapatan Daerah dapat disimpulkan, masih ada yang belum mendaftarkan diri untuk membayar pajak tersebut dan juga pihak UPT tidak terjun langsung dalam melakukan pencocokkan data objek dan subjek pajak yang sudah terdaftar pada administrasi pajak dengan keadaan subjek pajak dan objek pajak yang sebenarnya di lapangan, sehingga berdampak pada pendataan yang tidak

maksimal dan realisasi penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan yang belum mencapai target.

- b. Dalam proses penetapan diketahui bahwa petugas telah berusaha melaksanakan kewajiban mereka dalam mekanisme penetapan dan sudah bekerja sama dengan RT/RW atau pemungut dalam mendistribusikan SPOP agar SPPT cepat sampai ke masyarakat. Namun kesalahan masih terjadi yaitu pada SPPT yang tidak sampai karena perubahan nama jalan atau data lainnya. Kemudian pada aplikasi SISMIOP yang terkendala pada jaringan serta kesalahan pada saat memasukkan data wajib pajak.
- c. Pada proses pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran dan penundaan dalam pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh UPT Pendapatan Daerah di Kecamatan Mandau ini masih kurang efektif, dan kurangnya pemahaman serta kesadaran wajib pajak akan pentingnya membayar pajak dilihat dari jumlah penerimaan yang masih jauh dari target yang telah ditetapkan. Sehingga dalam pelaksanaannya petugas UPT Pendapatan Daerah harus meningkatkan strategi dalam pembayaran guna mencapai target yang sudah ditentukan dengan cara mengingatkan namun masih memungut pajak tersebut jika diperlukan. Namun untuk tempat pembayaran, masyarakat sudah tahu dengan jelas dimana mereka harus membayar PBB tersebut.
- d. Pada proses penagihan diketahui bahwa tim pelaksana yaitu tim

pemungut lapangan sudah melakukan tugasnya dengan baik sesuai peraturannya, pelaksana sudah memberi surat teguran untuk angsuran dan penundaan pembayaran pajak, kalau untuk surat paksa belum dilakukan mengingat penagihan hanya dalam jumlah sedikit. Respon masyarakat kurang baik, terbukti masih ditemui masyarakat yang menunggak, namun beberapa masyarakat sudah tau apa yang harus dilakukan jika terjadi penunggakan.

2. Pada sumber daya yang terjadi adalah belum disiplinnya sumber daya manusia seperti belum melaksanakan pendataan ulang bagi SPPT wajib pajak yang bermasalah. Sumber daya non manusia yang belum optimal seperti aplikasi SISMIOP yang terkendala pada jaringan.
3. Pada karakteristik agen pelaksana, pelayanan yang diberikan kurang maksimal karena sosialisasi yang diberikan hanya untuk petugas saja dan tidak langsung ke masyarakat. Petugas UPT juga tidak disipin dalam mendata ulang bagi wajib pajak yang mengalami kesalahan SPPT nya.
4. Pada disposisi implementor, petugas dalam melaksanakan tugasnya masih kurang merespon dalam melaksanakan kewajibannya dibuktikan belum disiplinnya para petugas dalam melakukan pendataan ulang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Budi Winarno. 2014. *Kebijakan Publik Teori, Proses dan Studi Kasus*. Yogyakarta: Gejayan
- Harsono. 2002. *Implementasi Kebijakan dan Politik*. Jakarta: Rineka Cipta

Mardiasmo, 2011, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, Yogyakarta: Andi Offset

Marihot, Siahaan P, 2005, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

Moelong, 2010, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya

Pudjatmoko, Y. Sri. 2007. *Pengantar Hukum Pajak*. Yogyakarta: Andi

Riant Nugroho. 2003. *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi dan Formulasi*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.

Solihin Abdul Wahab. 2005. *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara Edisi Kedua*. Jakarta: Bumi Aksara

Solihin Abdul Wahab. 2008. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: UMM Press

Safi'i. 2007. *Strategi Kebijakan dan Pembangunan Ekonomi Daerah (Perspektif Teoritik) Cetakan 1*. Malang: Averroes Press

Subarsono, 2005. *Analisis Kebijakan Publik Konsep, Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Pustaka Pelajar

Suharsimi Arikunto, 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta

Waluyo, Wirawan B. Ilyas, 2011. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat

Peraturan perundang-undangan

Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Direktorat Jenderal Pajak, 2011. Realisasi Penerimaan Pajak Dalam Negeri Tahun 2011. <http://www.pajak.go.id> (Diakses pada 2 Juli 2018)

PP Nomor 30 Tahun 1980 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil

Undang-undang No.28 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan.

Jurnal:

Desi Anggraini. 2015. Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan di Kecamatan Medang Kampai Kota Dumai (Studi Perbandingan Sebelum dan Setelah Dikelola Secara Otonom Tahun 2012 - 2013). *Jom FISIP Volume 2 No. 1*

Hairun Nisa. 2016. Studi Tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Samarinda. *Jurnal Administrasi Negara Nomor 3 Volume (4)*, hal. 4225-4237.

Skripsi:

Zain Satria Khafid, Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Kelurahan Sei Sikambang D, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan))