

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Penelitian Terdahulu

1. **Rabiatun Nisa (2020) Program Studi S1 Administrasi Publik Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Amuntai yang berjudul “Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kecamatan Paringin Selatan Kabupaten Balangan (Studi Kasus Kelurahan Batu Piring dan Desa Bungin”.**

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif. Pada Implementasi Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Paringin Selatan khususnya di Kelurahan Batu Piring dan Desa Bungin ada beberapa masalah yaitu masih belum tercapainya target pembayaran pajak bumi dan bangunan dan rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, serta kurangnya sosialisasi. Tujuan penelitian untuk mengetahui bagaimana Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kecamatan Paringin Selatan Kabupaten Balangan (Studi Kasus Kelurahan Batu Piring dan Desa Bungin) dan faktor-faktor apa saja yang menghambat dan upaya apa saja yang dilakukan untuk mengatasinya. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan tipe deskriptif dan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara,

observasi dan dokumentasi. Sumber data diambil secara *purposive* dengan 13 orang informan. Data dianalisis dengan teknik reduksi data, penyajian data, dan menarik kesimpulan.

Hasil dari penelitian ini bahwa Implementasi Peraturan Daerah ini cukup baik. Hal ini dapat dilihat dari: Pertama, Komunikasi yaitu Konsistensi sudah dilakukan oleh instansi terkait dengan baik. Kedua, Sumber Daya yaitu Staf yang sudah ada. Fasilitas juga sudah memadai dengan baik. Ketiga, Disposisi yaitu Tanggung jawab juga sudah dilakukan dengan baik. Pengangkatan Birokrasi sudah sesuai. Keempat, Struktur Birokrasi yaitu Standar Operasional Prosedur (SOP) juga sudah dimiliki. Fragmentasi juga sudah baik. Sedangkan kegiatan yang belum baik yaitu: Pertama, transmisi belum tepat sasaran. Kedua, kejelasan komunikasi yang masih belum jelas disampaikan pada masyarakat. Ketiga, informasi yang masih belum memadai. Adapun faktor-faktor yang menghambat yaitu Penyaluran komunikasi yang belum tepat sasaran, Kurang jelas dalam memberikan informasi tentang pajak bumi dan bangunan, dan Ketersediaan media informasi yang masih belum memadai. Upaya yang dilakukan yaitu memberikan sosialisasi dan memberikan pemahaman kepada masyarakat, penyediaan informasi.

**2. Salisa Alfi Rizqi Nasution (2024) Program Studi S1 Administrasi Negara Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Yang Berjudul “Implementasi Kebijakan Sanksi Administratif Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Pekanbaru”.**

Implementasi kebijakan sanksi administratif pada dasarnya dirancang untuk mendorong peningkatan kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), yang merupakan salah satu sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi pemerintah kota. Penelitian berjudul "Implementasi Kebijakan Sanksi Administratif dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2 di Kota Pekanbaru" ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam bagaimana pelaksanaan sanksi administratif tersebut berjalan di lapangan, khususnya dalam memengaruhi tingkat kepatuhan masyarakat, serta mengidentifikasi kendala-kendala yang dihadapi oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Pekanbaru sebagai pelaksana utama.

Penelitian dilakukan di lingkungan Bapenda Kota Pekanbaru dengan mengadopsi metode kualitatif deskriptif, yang memungkinkan eksplorasi mendalam terhadap dinamika implementasi kebijakan. Teknik pengumpulan data mencakup triangulasi melalui wawancara mendalam dengan pejabat Bapenda, petugas lapangan, dan wajib pajak terpilih, observasi langsung terhadap proses penagihan dan penerapan

sanksi, serta analisis dokumen seperti Peraturan Daerah terkait PBB-P2, laporan kepatuhan pajak, dan data tunggakan. Keberhasilan implementasi dievaluasi menggunakan teori George C. Edwards III dengan empat indikator kunci: komunikasi (penyampaian informasi sanksi secara jelas dan tepat waktu), sumber daya (ketersediaan personel, anggaran, dan teknologi pendukung), disposisi (sikap dan komitmen pelaksana kebijakan), serta struktur birokrasi (prosedur standar dan koordinasi antarunit).

Hasil penelitian mengungkap bahwa implementasi kebijakan sanksi administratif dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak PBB-P2 masih belum optimal secara keseluruhan, di mana indikator komunikasi sering terhambat oleh sosialisasi yang kurang masif ke masyarakat luas, sumber daya manusia dan infrastruktur digital yang terbatas menyulitkan pemantauan tunggakan, meskipun disposisi pegawai relatif tinggi dan struktur birokrasi sudah relatif terstruktur. Faktor penghambat utama meliputi rendahnya kesadaran wajib pajak akibat kurangnya kampanye edukasi, kompleksitas proses pelaporan objek pajak di wilayah perkotaan Pekanbaru yang berkembang pesat, serta ketidaktepatan waktu penerapan sanksi yang kadang dianggap terlalu rigid. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan seperti intensifikasi sosialisasi berbasis komunitas, peningkatan kapasitas SDM melalui pelatihan, dan optimalisasi sistem informasi pajak untuk memastikan sanksi administratif benar-benar efektif dalam mendorong kepatuhan dan memaksimalkan penerimaan PBB-P2 secara berkelanjutan.

**Tabel 2.1**  
**Perbandingan Penelitian Terdahulu**

| No | Judul Penelitian                                                                                                                                                                                                                | Metodologi            | Hasil Penelitian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Perbedaan                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kecamatan Paringin Selatan Kabupaten Balangan (Studi Kasus Kelurahan Batu Piring dan Desa Bungin | Kualitatif Deskriptif | Hasil Penelitian menunjukkan bahwa Implementasi Perda Balangan No. 3/2013 tentang PBB-P2 cukup baik: komunikasi konsisten, sumber daya memadai, disposisi tepat, SOP ada. Kelemahan: transmisi salah sasaran, info kurang jelas/memadai. Penghambat: komunikasi tidak tepat, info PBB kabur, media minim. Upaya: sosialisasi. Saran: perluas sosialisasi BKD; masyarakat taati kewajiban bayar.                                                                                                  | Perbedaannya terletak pada Lokasi penelitian, Tahun penelitian, PERDA Tahun 2024 dan peneliti juga akan mensosialisasikan PBB-P2 agar masyarakat sadar pentingnya pembayaran PBB-P2 untuk pembangunan lokal dan kesejahteraan. |
| 2. | Implementasi Kebijakan Sanksi Administratif Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Pekanbaru                                                        | Kualitatif Deskriptif | Penelitian menunjukkan Implementasi sanksi administratif PBB-P2 di Bapenda Pekanbaru belum optimal: komunikasi dan sumber daya lemah akibat sosialisasi minim serta infrastruktur digital terbatas, meski disposisi pegawai dan struktur birokrasi solid. Faktor penghambat: kesadaran wajib pajak rendah, pelaporan kompleks di area urban, dan sanksi yang terlalu kaku. Rekomendasi mencakup sosialisasi intensif, pelatihan SDM, dan sistem digital real-time untuk tingkatkan kepatuhan PAD | Perbedaannya terletak pada ruang lingkup penelitian, Tahun penelitian, dan fokus pembahasan tentang petugas pajak dan masyarakat.                                                                                              |

*Sumber: Diolah Peneliti, Tahun 2026*

## B. Tinjauan Teoritis

### 1. Implementasi

Secara etimologis kata implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *“to implement”*. Dalam kamus *“to implement”* yang artinya menyediakan sarana bagi pelaksanaan sesuatu dan *“to partical effect”* yang artinya untuk menimbulkan efek atau dampak. Sesuatu yang dilaksanakan untuk menimbulkan efek atau dampak itu dapat berupa peraturan undang-undang, keputusan dan kebijakan yang dibuat oleh lembaga pemerintahan dalam kehidupan kenegaraan.

Daniel A. Mazmanian dan Paul A. Sabatier dalam Buku Joko Pramono. S. Sos., M.Si (2020:2-3), menjelaskan makna implementasi ini dengan mengatakan bahwa: memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijakan, yakni kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman pedoman kebijakan Negara, yang mencakup baik usaha untuk mengadminstrasikannya maupun untuk menimbulkan akibat dampak nyata pada masyarakat atau kejadian.

Pengertian implementasi di atas apabila dikaitkan dengan kebijakan adalah bahwa sebenarnya kebijakan itu tidak hanya dirumuskan lalu dibuat dalam suatu bentuk positif seperti undang-undang dan kemudian didiamkan dan tidak dilaksanakan atau diimplmentasikan, tetapi sebuah kebijakan harus dilaksanakan atau

diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan.

Menurut Russel Implementasi adalah suatu proses meletakkan program pemerintah ke dalam pengaruh, yaitu proses keseluruhan dari penerjemahan mandat yang sah, apakah itu perintah dari eksekutif atau undang-undang yang telah ditetapkan ke dalam suatu program yang telah sesuai dengan arahan struktur yang menyediakan pelayanan atau menciptakan barang.

Lester dan Steward menyatakan bahwa implementasi merupakan suatu proses sekaligus suatu hasil (*outcome*). Keberhasilan suatu implementasi dapat diukur atau dilihat dari hasil proses dan pencapaian tujuan hasil akhir (*outcome*), yaitu tercapai dan tujuan diraih.

## 2. Kebijakan Publik

Kebijakan merupakan jenis tindakan Administrasi Negara berasal dari kewenangan diskresi yang pada umumnya digunakan untuk menetapkan peraturan kebijakan pelaksanaan undang-undang.

Menurut Carl Freadrich dalam Buku Joko Pramono. S. Sos., M.Si (2020:30-31), mengatakan bahwa Kebijakan publik adalah serangkaian tindakan/kegiatan yang diusulkan oleh seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu dimana terdapat hambatan-hambatan (kesulitan-kesulitan) dan kemungkinan (kesempatan-kesempatan) dimana kebijakan tersebut diusulkan agar berguna dalam mengatasinya untuk mencapai tujuan yang dimaksud.

Menurut Abdul Wahab dalam Buku Dr. HJ. Siti Marwiyah, M.Si (2022:12), kebijakan publik adalah suatu tindakan bersanksi yang mengarah pada tujuan tertentu yang diarahkan pada suatu masalah tertentu yang saling berkaitan yang mempengaruhi sebagian besar warga masyarakat.

Menurut Wibawa dalam Buku Ibrahim Kristofol Kendi (2024:3), kebijakan publik yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan memperoleh legitimasi dari lembaga legislatif telah memungkinkan birokrasi untuk ber tindak. Pernyataan ini melekat dua makna sekaligus, yaitu: *pertama*, kebijakan adalah hanya sebuah dokumen politik apabila ia tidak diikuti dengan tindakan konkrit. Sebab kebijakan dirumuskan untuk mengakomodasikan tuntutan berbagai pelaku dan itu berarti bahwa kebijakan memiliki tujuan untuk menciptakan suatu kondisi masa depan guna memuaskan kepentingan berbagai pelaku tersebut. *Kedua*, birokrasi pemerintah hanya akan bertindak kalamana ada kebijakan tertentu (yang telah terlegitimasi). Birokrasi selalu mencarikan pijakan hukum bagi setiap tindakannya.

Menurut James Anderson yang dikutip Suharno dalam Buku Dr. HJ. Siti Marwiyah, M.Si (2022:13-14) menyampaikan bahwa kategori kebijakan publik sebagai berikut:

a. Kebijakan *substantif* dan kebijakan *procedural*

Kebijakan *substantif* merupakan kebijakan yang menyangkut dengan apa yang akan dilakukan oleh pemerintah tersebut.

Sedangkan kebijakan *prosedural* merupakan bagaimana kebijakan dijalankan.

- b. Kebijakan *distributive*, kebijakan *regulatori* dan kebijakan *redistributive*

Kebijakan *distributif* merupakan distribusi pelayanan atau pemanfaatan kepada masyarakat atau individu. Kebijakan *regulatori* merupakan kebijakan yang berupa pembatasan atau pelarangan terhadap perilaku individu atau kelompok masyarakat. Sedangkan, kebijakan *redistributif* merupakan kebijakan yang mengatur alokasi kekayaan, pendapatan, pemilikan atau hak-hak diantara berbagai kelompok dalam masyarakat.

- c. Kebijakan material dan kebijakan simbolik

Kebijakan material merupakan kebijakan yang memberikan keuntungan sumber daya secara detail pada kelompok sasaran. Sedangkan kebijakan simbolis merupakan kebijakan yang memberikan manfaat kepada kelompok sasaran.

- d. Kebijakan yang berhubungan dengan barang umum dan barang privat

Kebijakan barang umum merupakan kebijakan yang mengatur pemberian barang atau pelayanan publik. Sedangkan kebijakan barang privat merupakan kebijakan yang mengatur penyediaan barang atau pelayanan untuk pasar bebas.

### 3. Implementasi Kebijakan

#### a. Pengertian

Implementasi kebijakan secara sederhana dapat diartikan sebagai proses menerjemahkan peraturan ke dalam bentuk tindakan. Dalam praktiknya implementasi kebijakan merupakan suatu proses yang begitu kompleks bahkan tidak jarang bermuatan politis karena wujudnya intervensi berbagai kepentingan.

#### b. Tahap-Tahap Implementasi Kebijakan

Menurut M. Irfan Islamy dalam Buku Dr. HJ. Siti Marwiyah, M.Si (2022:37) untuk mengefektifkan kebijakan yang ditetapkan, maka diperlukan adanya tahap-tahap implementasi kebijakan dalam 2 bentuk yaitu :

- 1) *Self-executing*, yaitu bahwa dengan dirumuskannya dan disahkannya suatu kebijakan maka kebijakan tersebut akan terimplementasi dengan sendirinya, misalnya pengakuan suatu Negara terhadap kedaulatan Negara lain.
- 2) *Non self-executing*, yaitu bahwa suatu kebijakan publik perlu diwujudkan dan dilaksanakan oleh berbagai pihak supaya tujuan pembuatan kebijakan tercapai.

#### c. Unsur-Unsur Proses Implementasi Kebijakan

Pandangan yang dikemukakan oleh Mazmanian dan Sabatier, yakni antara apa yang disebut sebagai perumusan kebijakan dan implementasi kebijakan tidak dianggap sebagai suatu hal yang

terpisah, sekalipun mungkin secara analitis bisa dibedakan. Maka dari itu bahwa unsur-unsur dari proses implementasi yakni:

- 1) Proses Implementasi Program/Kebijakan adalah serangkaian aktivitas tindak lanjut (setelah sebuah program atau kebijakan ditetapkan) yang meliputi pengambilan keputusan, tahapantahapan strategis maupun operasional yang dilaksanakan guna mewujudkan suatu program atau kebijakan menjadi kenyataan, serta guna mencapai sasaran program (kebijakan) yang telah ditetapkan semula.
- 2) Proses implementasi sesungguhnya dapat berhasil, kurang berhasil atau bahkan gagal, ditinjau dari wujud hasil yang dicapai, atau *outcomes*, karena dalam proses tersebut, terlibat berbagai pihak yang pengaruhnya dapat bersifat mendukung ataupun menghambat pencapaian sasaran program.
- 3) Dalam proses implementasi sekurang-kurangnya terdapat tiga unsur yang penting dan mutlak yakni:
  - a) Adanya program/kebijakan;
  - b) Target Groups;
  - c) Unsur pelaksana/implementor.
- 4) Implementasi program atau kebijaksanaan, tidak mungkin dilaksanakan dalam ruang hampa/steril, sehingga faktor lingkungan (fisik, sosial, budaya dan politik) dapat mempengaruhi proses pembangunan.

d. Model-model Implementasi Kebijakan

1) Implementasi Kebijakan Model Donald van Metter & Carl van Horn

Model pendekatan top-down yang dirumuskan oleh van Metter & van Horn disebut dengan istilah *A Model of The Policy Implementation*. Proses implementasi ini merupakan sebuah abstraksi atau performansi dari suatu pelaksanaan kebijakan yang pada dasarnya secara sengaja dilakukan untuk meraih kinerja implementasi kebijakan publik yang tinggi yang berlangsung dalam hubungan dengan berbagai variable. Model ini mengandaikan bahwa implementasi kebijakan berjalan secara linier dari keputusan politik yang tersedia, pelaksana, dan kinerja-kinerja kebijakan publik.

Ada enam variabel, menurut van Metter & van Horn yang mempengaruhi kinerja implementasi kebijakan public, yaitu:

- a) Ukuran dan Tujuan Kebijakan
- b) Sumber Daya
- c) Karakteristik Agen Pelaksana
- d) Sikap atau Kecenderungan (*Disposition*) Para Pelaksana
- e) Komunikasi Antar Organisasi dan Ajtivitas Pelaksana
- f) Lingkungan Ekonomi, Sosial, dan Politik.

## 2) Implementasi Kebijakan Model George C. Edward III

Model implementasi kebijakan yang berperspektif top-down dikembangkan oleh George C. Edward III. Edward III menamakan model implementasi kebijakan publiknya dengan istilah *Direct and Indirect Impact on Implementation*. Dalam pendekatan yang diteoremdikan oleh Edward III, terdapat empat variabel yang sangat menentukan keberhasilan implementasi suatu kebijakan, yaitu:

### (a) Komunikasi

Komunikasi menurutnya sangat menentukan keberhasilan pencapaian tujuan dari implementasi kebijakan publik. Implementasi yang efektif terjadi apabila para pembuat keputusan sudah mengetahui apa yang akan mereka kerjakan. Pengetahuan atas apa yang akan mereka kerjakan dapat berjalan bila komunikasi berjalan dengan baik sehingga setiap keputusan kebijakan dan peraturan implementasi harus ditransmisikan (atau dikomunikasikan) kepada bagian personalia yang tepat. Selain itu, kebijakan yang dikomunikasikan pun harus tepat, akurat, dan konsisten.

### (b) Sumber Daya

Variabel kedua yang mempengaruhi keberhasilan implementasi suatu kebijakan adalah sumber daya. Sumber daya merupakan hal penting lainnya, menurut George C. Edward III dalam mengimplementasikan kebijakan.

(c) Disposisi

Variabel ketiga yang mempengaruhi tingkat keberhasilan implementasi kebijakan publik, bagi George C. Edward III, adalah disposisi. 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.

(d) Struktur Birokrasi

Variabel keempat, menurut George C. Edward III, yang mempengaruhi tingkat keberhasilan implementasi kebijakan publik adalah struktur birokrasi. Walaupun sumber-sumber daya untuk melaksanakan suatu kebijakan tersedia, atau para pelaksana kebijakan mengetahui apa yang seharusnya dilakukan, dan mempunyai keinginan untuk melaksanakan suatu kebijakan, kemungkinan kebijakan tersebut tidak dapat terlaksana atau terealisasi karena terdapat kelemahan dalam struktur birokrasi. Kebijakan yang begitu kompleks menuntut adanya kerjasama banyak orang, ketika struktur birokrasi tidak kondusif pada kebijakan yang tersedia, maka hal ini akan menyebabkan sumber-sumber daya menjadi tidak

efektif dan tidak termotivasi sehingga menghambat jalannya kebijakan. Birokrasi sebagai pelaksana sebuah kebijakan harus dapat mendukung kebijakan yang telah diputuskan secara politik dengan jalan melakukan kordinasi dengan baik.

### 3) Implementasi Kebijakan Model Merilee S. Grindle

Model yang dibahas oleh Merilee S. Grindle (1980) Pendekatannya dikenal dengan nama *Implementation as A Political and Administrative Process*. Menurut Grindle keberhasilan suatu implementasi kebijakan publik dapat diukur dari proses pencapaian *outcomes* (yaitu tercapai atau tidaknya tujuan yang ingin diraih). Yang mana hal ini dapat dilihat dari dua hal berikut:

- (a) Dilihat dari prosesnya, dengan mempertanyakan apakah pelaksanaan kebijakan sesuai dengan yang ditentukan (*design*) dengan merujuk pada aksi kebijakannya.
- (b) Apakah tujuan kebijakan tercapai. Dimensi ini diukur dengan melihat dua faktor, yaitu:
  - 1. Impak atau efeknya pada masyarakat secara individu dan kelompok.
  - 2. Tingkat perubahan yang terjadi serta penerimaan kelompok sasaran dan perubahan yang terjadi.

#### 4) Implementasi Kebijakan Model Daniel Mazmanian & Paul A.

Sabatier

Model implementasi yang ditawarkan Daniel Mazmanian & Paul A. Sabatier disebut dengan *A Framework for Policy Implementation Analysis*. Kedua ahli kebijakan ini berpendapat bahwa peran penting dari implementasi kebijakan publik adalah kemampuannya dalam mengidentifikasi variabel-variabel yang mempengaruhi tercapainya tujuan-tujuan formal pada keseluruhan proses implementasi. Dan, variabel-variabel yang dimaksud dapat diklasifikasikan menjadi tiga kategori besar, yaitu:

- (a) Mudah atau tidaknya masalah yang akan digarap
- (b) Kemampuan kebijakan menstruktur proses implementasi secara tepat
- (c) Variabel-variabel yang di luar Undang-undang yang mempengaruhi implementasi

#### 5) Implementasi Kebijakan Model Thomas R. Dye

Model implementasi kebijakan dari Dye menganggap pelaksanaan kebijakan sebagai proses yang dinamis, karena setiap pihak yang terlibat dapat mengusulkan perubahan dalam berbagai tahap pelaksanaan. Hal itu dilakukan ketika program dianggap kurang memenuhi harapan *stakeholders*. Ini berarti bahwa berbagai tahap implementasi program atau kebijakan publik akan dianalisis dan dievaluasi oleh setiap pihak sehingga

potensi, kekuatan dan kelemahan setiap fase pelaksanaannya diketahui dan segera diperbaiki untuk mencapai tujuan.

#### 6) Implementasi Kebijakan Model Charles O. Jones

Menurut Jones (1996: 296) dalam melaksanakan aktivitas implementasi program atau pelaksanaan kebijakan, terdapat tiga macam aktivitas yang perlu diperhatikan secara saksama, yakni:

- a) Organisasi : Pembentukan atau penataan ulang sumber daya, unit, dan metode agar kebijakan dapat memberikan hasil atau dampak.
- b) Interpretasi : Menafsirkan bahasa kebijakan menjadi rencana dan pengarah yang tepat dan dapat diterima serta dilaksanakan.
- c) Penerapan : Ketentuan rutin dari pelayanan, pembayaran atau lainnya yang disesuaikan dengan tujuan atau perlengkapan program.

#### 4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

##### a. Pajak

Menurut S.I. Djajadiningrat, Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas Negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat

dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro, S.H. Pajak merupakan iuran rakyat kepada Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang dipergunakan untuk membayar pengeluaran umum. Pajak kemudian dilakukan penyesuaian definisi oleh beliau sebagai berikut: Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya dipergunakan untuk public saving yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

Dari pengertian pajak diatas dapat disimpulkan bahwa:

- 1) Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya;
- 2) Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah;
- 3) Pajak dipungut oleh Negara baik pemerintah pusat maupun daerah;
- 4) Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai public investment.

Menurut Peraturan Bupati Tabalong No 2 Tahun 2025  
tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah dalam Pasal 3 yaitu:

1) Jenis Pajak terdiri atas:

- a) PBB-P2;
- b) BPHTB;
- c) PBJT atas:
  - (1) Makanan dan/atau Minuman;
  - (2) Tenaga Listrik;
  - (3) Jasa Perhotelan;
  - (4) Jasa Parkir; dan
  - (5) Jasa Kesenian dan Hiburan;
- d) Pajak Reklame;
- e) PAT;
- f) Pajak MBLB;
- g) Pajak Sarang Burung Walet;
- h) Opsen PKB;
- i) Opsen BBNKB.

2) Jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati  
sebagaimana dimaksud pada ayat 1) terdiri atas:

- a) PBB-P2;
- b) Pajak Reklame;
- c) PAT;
- d) Opsen PKB;
- e) Opsen BBNKB.

3) Jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penghitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat 1) terdiri atas:

a) BPHTB

b) PBJT atas:

(1) Makanan dan/atau Minuman;

(2) Tenaga Listrik;

(3) Jasa Perhotelan;

(4) Jasa Parkir;

(5) Jasa Kesenian dan Hiburan;

c) Pajak MBLB;

d) Pajak Sarang Burung Walet.

b. PBB-P2

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah Pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang

digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Subjek Pajak PBB-P2 adalah Orang Pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Objek pajak PBB-P2 adalah objek pajak yang dimiliki atau digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan.

- 1) Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan bangunan;
- 2) Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: 1) Letak; 2) Peruntukan; 3) Pemanfaatan; 4) Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut: 1) Bahan yang digunakan; 2) Rekayasa; 3) Letak; 4) Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:

- 1) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak mencari keuntungan, antara lain:

- a) Di bidang ibadah, contoh: mesjid, gereja, vihara;
  - b) Di bidang kesehatan, contoh: rumah sakit;
  - c) Di bidang pendidikan, contoh: madrasah, pesantren;
  - d) Di bidang sosial, contoh: panti asuhan;
  - e) Di bidang kebudayaan nasional, contoh: museum, candi.
- 2) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- 3) Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani oleh suatu hak.

Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong mengeluarkan Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2025 tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pada pasal 2 dalam peraturan tersebut menjelaskan bahwa:

- 1) Besaran persentase atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah.
- 2) Klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat 1) ditentukan berdasarkan kelompok NJOP.
- 3) Persentase NJOP untuk dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan dengan kelompok NJOP sebagai berikut:

- a) NJOP yang memiliki nilai kurang dari Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) maka persentase dasar pengenaan PBB-P2 sebesar 40% (empat puluh persen);
- b) NJOP yang memiliki nilai Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) maka persentase dasar pengenaan PBB-P2 sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);  
atau
- c) NJOP yang memiliki nilai lebih dari Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) maka persentase dasar pengenaan PBB-P2 sebesar 100% (seratus persen).

### **C. Kerangka Pemikiran**

Agar penulis tidak melebar dari pembahasan maka dibuatlah kerangka pemikiran yang digunakan sebagai landasan atau acuan dalam pemikiran ini. Pada penelitian kali ini dijelaskan dengan menggunakan teori George C. Edward III (dalam Leo Agustino, Ph.D. 2022: 154) mencakup :

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

**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**

