

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERATURAN DAERAH
NO 1 TAHUN 2024 TENTANG PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
DI DESA BUNGIN KECAMATAN BANUA LAWAS
KABUPATEN TABALONG**

PROPOSAL SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi syarat Penyusunan Skripsi

Pada Program Studi Administrasi Publik



**OLEH
RAHMAH
2022154**

**SEKOLAH TINGGI ILMU ADMINISTRASI (STIA)
AMUNTAI
2026**

TANDA PERSETUJUAN

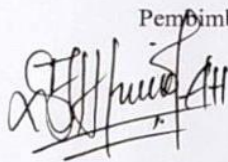
Menerangkan Mahasiswa di bawah ini atas nama:

Nama : RAHMAH
NPM : 2022154
Program Studi : Administrasi Publik
Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERATURAN DAERAH
NO 1 TAHUN 2024 TENTANG PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI
DESA BUNGIN KECAMATAN BANUA LAWAS
KABUPATEN TABALONG**

Setelah diseminarkan dan diadakan perbaikan sepenuhnya kami dapat menyetujui proposal skripsi atas nama di atas untuk dilanjutkan ke pembimbing skripsi pada program studi administrasi publik Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Amuntai.

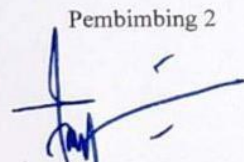
Amuntai, 09 April 2026

Pembimbing 1



Sri Agusmila Anetha Herlinda, S.Pd, M.AP.
NUPTK. 9149753655300033

Pembimbing 2



Puteri Anggraini Oktaviany, S.Sos, M.AP.
NUPTK. 6360769670230353



Mengetahui
Ketua Program Studi Administrasi Publik

Ahmad Baihaqi, S.Sos., M.A
NIK. 19921104 2015091 021

KATA PENGANTAR

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi yang berjudul **"IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERATURAN DAERAH NO 1 TAHUN 2024 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI DESA BUNGIN KECAMATAN BANUA LAWAS KABUPATEN TABALONG"**.

Shalawat dan salam senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat beliau serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Dalam proses penyusunan proposal skripsi ini, banyak sekali sumbangan pikiran dan bimbingan yang peneliti dapatkan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini peneliti menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Reno Affrian, S.Sos., M.AP., CIQaR., CIQnR selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Amuntai;
2. Bapak Ahmad Baihaqi, S.Sos., M.A selaku Ketua Program Studi Administrasi Publik Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Amuntai;
3. Ibu Sri Agusmila Anetha Herlinda, S.Pd, M.AP. selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah memberikan bimbingan dan motivasi sehingga proposal skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
4. Ibu Puteri Anggraini Oktavianty, S.Sos, M.AP. selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah memberikan bimbingan dan motivasi sehingga proposal skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;

5. Seluruh keluarga dan teman-teman di STIA Amuntai terima kasih atas dukungan dan motivasi serta do'anya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini.
6. Seluruh pihak yang terkait dalam penyelesaian proposal skripsi ini yang tak bisa penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis berharap semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi semua yang berkepentingan. Kritik dan saran serta tanggapan yang bersifat membangun akan penulis terima demi kesempurnaan proposal penelitian ini.

Bungin, 08 April 2026

Penulis



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Fokus Penelitian.....	9
C. Rumusan Masalah.....	10
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	10

BAB II LANDASAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu	12
B. Tinjauan Teoritis.....	17
C. Kerangka Pemikiran	33

BAB III METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian.....	35
B. Pendekatan Penelitian	35
C. Tipe Penelitian	35
D. Data dan Sumber Data	36
E. Desain Operasional Penelitian	37
F. Teknik Pengumpulan Data.....	38
G. Teknik Analisis Data.....	40

DAFTAR PUSTAKA



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu.....	16
Tabel 3.1 Daftar Informan.....	37
Tabel 3.2 Desain Operasional Penelitian.....	38



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	34
-------------------------------------	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Era baru otonomi daerah telah memberikan keleluasaan kepada daerah kabupaten atau kota untuk mengurus rumah tangganya sendiri. Dengan adanya otonomi yang lebih luas, daerah memiliki kewenangan yang lebih besar untuk menyelenggarakan berbagai urusan pemerintahan dan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat sebagai tujuan dan sekaligus otonomi daerah yang tercantum dalam UU Nomor 9 Tahun 2015 perubahan kedua atas UU Nomor 23 Tahun 2014, yaitu tentang Pemerintahan Daerah bahwa untuk berkesinambungan kepemimpinan di provinsi, kabupaten atau kota diperlukan mekanisme peralihan kepemimpinan daerah di masa jabatannya yang demokratis untuk dapat menjamin pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat.

Melalui otonomi, pemerintah daerah diharapkan mampu memainkan peranannya dalam membuka peluang memajukan daerah dengan melakukan identifikasi potensi sumber-sumber pendapatannya dan mampu menetapkan belanja daerah secara ekonomi yang wajar, efisien, efektif termasuk kemampuan perangkat daerah meningkatkan kinerja, mempertanggung jawabkan kepada pemerintah atasannya maupun kepada publik.

Untuk itu urusan pemerintahan dan pembangunan kepada daerah kabupaten atau kota disertai juga dengan penyerahan kewenangan kepada daerah dalam mencari sumber-sumber pembiayaan untuk

menyelenggarakan urusan urusan tersebut. Sumber-sumber pembiayaan itu berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), bantuan pemerintah pusat dan sumber-sumber lain yang sah. Di antara berbagai sumber pembiayaan tersebut, PAD merupakan sumber yang mempunyai arti penting karena mencerminkan kemandirian daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah.

Sumber Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD) didapat dari:

1. Retribusi (*User Charges*)

Dianggap sebagai sumber penerimaan tambahan, tujuan utamanya adalah untuk meningkatkan efisiensi dengan menyediakan informasi atas permintaan bagi penyedia layanan publik, dan memastikan apa yang disediakan oleh penyedia layanan publik minimal sebesar tambahan biaya (*Marginal Cost*) bagi masyarakat. Ada tiga jenis retribusi, antara lain:

a Retribusi Perizinan Tertentu (*Service Fees*)

Retribusi perizinan seperti penerbitan surat izin (pernikahan, bisnis, kendaraan bermotor) dan berbagai macam biaya yang diterapkan oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan pelayanan. Pemberlakuan biaya atau tarif kepada masyarakat atas sesuatu yang diperlukan oleh hukum tidak selalu rasional.

b Retribusi Jasa Umum (*Public Price*)

Retribusi jasa umum adalah penerimaan pemerintah daerah atas hasil penjualan barang-barang privat dan jasa. Semua penjualan jasa yang disediakan di daerah untuk dapat diidentifikasi secara

pribadi dari biaya manfaat publik, untuk memberikan tarif atas fasilitas hiburan atau rekreasi. Biaya tersebut seharusnya diatur pada tingkat kompetisi swasta, tanpa pajak, dan subsidi di mana itu merupakan cara yang paling efisien dari pencapaian tujuan kebijakan publik dan akan lebih baik lagi jika pajak subsidi dihitung serara terpisah

c Retribusi jasa Usaha (*Specific Benefit Charges*)

Retribusi jasa usaha secara teori merupakan cara untuk memperoleh keuntungan dari pembayar pajak yang kontras, seperti Pajak Bahan Bakar Minyak atau Pajak bumi dan bangunan

2. Pajak Bumi Dan Bangunan (*Property Taxes*)

Pajak Property (PBB) memiliki peranan yang penting dalam hal keuangan pemerintah daerah, pemerintah daerah di kebanyakan negara berkembang akan mampu mengelola keuangannya tapi hak milik berhubungan dengan pajak property. Jika pemerintah daerah diharapkan untuk memerankan bagian penting dalam keuangan sektor jasa (contoh: pendidikan, kesehatan), sebagaimana seharusnya mereka akan membutuhkan akses untuk sumber penerimaan yang lebih elastis.

3. Pajak Cukai (*Excise Taxes*)

Pajak cukai berpotensi signifikan terhadap sumber penerimaan daerah, terutama alasan administrasi dan efisive Terutama cukai terhadap pajak kendaraan, Pajak tersebut dapat dieksploitasi lebih lengkap daripada yang biasanya terjadi disebagian besar negara yaitu dari perspektif administratif berupa pajak bahan bakar dan pajak

otomotif . Pajak bahan bakar juga terkait penggunaan jalan, dan efek eksternal seperti kecelakaan kendaraan, polusi, dan kemacetan, Swastanisasi jalan tol pada prinsipnya dapat melayani fungsi pajak manfaat, didasarkan pada fitur umur dan ukuran mesin kendaraan (mobil di kota-kota menambah polusi dan lebih besar biasanya memberikan kontribusi lebih kepada polusi), lokasi kendaraan (mobil di kota-kota menambah polusi, dan kemacetan), sopir catatan (20 persen dari driver bertanggung jawab atas 80 persen kecelakaan), dan terutama bobot roda kendaraan (berat kendaraan yang pesat lebih banyak kerusakan jalan, dan memerlukan jalan yang lebih mahal untuk membangun).

4. Pajak Penghasilan (*Personal Income Taxes*)

Di antara beberapa negara di mana pemerintah sub nasional memiliki peran pengeluaran besar, dan sebagian besar otonomi fiskal adalah negara-negara Nordik Pajak pendapatan daerah ini pada dasarnya dikenakan pada nilai yang tetap. Pada tingkat daerah didirikan basis pajak yang sama sebagai pajak pendapatan nasional dan dikumpulkan oleh pemerintah pusat. Contohnya, target penerimaan Negara dari SDA migas turut dipengaruhi oleh besaran asumsi lifting minyak bumi, lifting gas, ICP, dan asumsi nilai tukar, target penerimaan perpajakan ditentukan oleh target serta kebijakan pemerintah terkait perpajakan seperti perubahan besaran pendapatan tidak kena pajak (PTKP) upaya peningkatan jumlah wajib pajak dan lainnya.

Melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang menjadikannya wewenang pemerintah kabupaten/kota untuk mengelola sumber pendapatan vital bagi pembangunan lokal. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak hanya berfungsi sebagai sumber dana untuk infrastruktur dasar seperti jalan desa, irigasi, dan fasilitas umum, tetapi juga menjadi cerminan tingkat keterlibatan masyarakat dalam tata kelola pemerintahan yang otonom.

Melalui Undang-Undang terbaru Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah adalah suatu sistem penyelenggaraan keuangan yang mengatur hak dan kewajiban keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah yang dilaksanakan secara adil, transparan, akuntabel, dan selaras berdasarkan undang-undang. Pemerintah Pusat, sebagaimana Presiden RI yang dibantu Wakil Presiden dan Menteri sesuai UUD 1945, menetapkan kerangka regulasi nasional termasuk PBB-P2. Pemerintahan Daerah, yang menyelenggarakan urusan otonomi luas dalam NKRI, mengelola pemungutan dan penetapan PBB-P2 sebagai salah satu sumber utama PAD dari pajak daerah.

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong No 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan memiliki, menguasai, memperoleh manfaat atas Bangunan.

Peraturan Bupati Tabalong Nomor 2 Tahun 2025 mengatur tata cara pemungutan pajak daerah secara menyeluruh untuk mendukung PAD Kabupaten Tabalong. Ruang lingkupnya meliputi berbagai jenis pajak daerah seperti PBB-P2, BPHTB, PBJT (makanan/minuman, listrik, hotel, parkir, hiburan), reklame, PAT, MBLB, sarang burung walet, serta opsen PKB/BBNKB, dengan ketentuan tentang masa/tahun pajak, pendataan objek, penetapan/perhitungan, pembayaran, pelaporan, surat ketetapan, keberatan/banding, pengurangan/keringanan, dan optimalisasi data.

Peraturan Bupati Tabalong Nomor 15 Tahun 2025 melengkapi Peraturan Bupati Nomor 2 Tahun 2025 dengan mengatur besaran persentase dan pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Kombinasi ini memperkuat otonomi daerah Kabupaten Tabalong.

Kabupaten Tabalong yang berada di Provinsi Kalimantan Selatan, merupakan daerah dengan potensi sumber daya alam yang melimpah, terutama dari sektor pertambangan, perkebunan, dan pertanian. Namun, sebagai kabupaten dengan luas wilayah mencapai 3.553,35 km² dan penduduk sekitar 266,89 ribu jiwa, Tabalong masih menghadapi tantangan pembangunan infrastruktur dan pemerataan kesejahteraan. PBB-P2 menjadi salah satu sumber pendapatan penting bagi APBD Kabupaten Tabalong, dengan kontribusi sekitar 10-15% dari total PAD pada tahun-tahun terakhir.

Kecamatan Banua Lawas merupakan wilayah administrasi Kabupaten Tabalong dengan luas wilayah mencapai 150,81 km² terbagi

menjadi 15 desa dengan karakteristik pedesaan dominan, memiliki potensi objek pajak yang signifikan dari lahan pertanian dan pemukiman.

Desa Bungin menjadi fokus spesifik, dengan luas wilayah administratif mencapai 2,18 km² yang realisasi penerimaan PBB-P2 tahun 2024 ditargetkan Rp. 8.262.436, namun realisasi hanya mencapai Rp. 2.478.730 yang persentasinya sebesar 30% dan memiliki sisa dari yang tidak terealisasi sebesar Rp. 5.783.706 dilihat dari lembar laporan terakhir penerimaan PBB-P2.

Partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB-P2 sangat krusial untuk keberhasilan implementasi pajak ini. Partisipasi di sini merujuk pada tingkat kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban pembayaran. Secara nasional masih belum optimal di berbagai daerah, tergantung pada tingkat kesadaran dan sosialisasi.

Berdasarkan Uraian di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong”** dengan ditemukannya fenomena masalah sebagai berikut:

1. Kurangnya sosialisasi yang biasanya berawal dari keterbatasan jangkauan komunikasi dan penggunaan media yang kurang efektif oleh instansi terkait. Hal ini mengakibatkan terjadinya asimetri informasi, di mana masyarakat tidak mendapatkan pemahaman yang utuh mengenai regulasi atau prosedur yang berlaku. Sebagai akibatnya, muncul

kebingungan dan keraguan di tengah publik dan tanpa adanya edukasi yang menyentuh seluruh lapisan, kebijakan sering kali dianggap sebagai beban tambahan oleh masyarakat. Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong, dipilih sebagai objek penelitian karena mayoritas penduduknya Petani dengan tingkat pendidikan rendah serta akses informasi terbatas.

2. Kurangnya Kesadaran Wajib Pajak di kalangan warga desa umumnya berakar dari rendahnya pemahaman tentang korelasi antara setoran PBB-P2 dengan pembangunan lokal di wilayah mereka. Warga mungkin merasa bahwa pajak yang mereka bayarkan tidak memberikan dampak langsung terhadap perbaikan fasilitas di Desa. Hal ini diperparah jika kondisi ekonomi sedang sulit, di mana warga lebih memprioritaskan kebutuhan pokok dibandingkan kewajiban administratif. Akibatnya, muncul perilaku menunda-nunda pembayaran atau bahkan sengaja menghindari pajak, yang pada gilirannya menyebabkan target realisasi PBB di Kabupaten Tabalong tidak tercapai dan menghambat kemandirian fiskal desa untuk mendanai program-program kemasyarakatan. Desa Bungin yang memiliki karakteristik masyarakat mayoritas petani dengan tingkat pendidikan rata-rata relatif rendah, sehingga pemahaman terhadap regulasi perpajakan dan sarana komunikasi masih terbatas. Keadaan ini semakin memperparah keterlambatan dan ketidakmerataan sosialisasi kebijakan PBB-P2 dari pemerintah daerah.

3. Kurangnya Capaian target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) secara umum mencerminkan tantangan dalam pengelolaan pajak daerah di Indonesia. melemahnya fungsi pengawasan, sehingga pemerintah sulit memetakan potensi pajak secara akurat. Umumnya disebabkan oleh rendahnya kesadaran masyarakat serta minimnya sosialisasi dan penegakan hukum oleh pemerintah daerah. Akibatnya, realisasi penerimaan hanya mencapai sebagian besar target Rencana Kerja dan Anggaran Biaya (RKAB) yang menghambat pendapatan asli daerah (PAD) untuk pembangunan. Desa Bungin sebagai objek penelitian karena memiliki potensi pajak yang belum tergarap secara optimal sehingga sangat relevan untuk menguji sejauh mana kebijakan PBB-P2 berhasil menangkap potensi tersebut di lapangan.

B. Fokus Penelitian

Untuk lebih memfokuskan terhadap permasalahan yang akan diteliti, penulis memberikan batasan terhadap penelitian objek yang akan diteliti mengenai “Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong” agar tidak melebar pembahasan.

Penelitian ini memfokuskan pada teori George C. Edward III (dalam Leo Agustino, Ph.D. 2022: 154) mencakup :

1. Komunikasi
2. Sumber Daya

3. Disposisi
4. Struktur Birokrasi

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan latar belakang tersebut, rumusan masalah yang diajukan oleh penulis dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang disebutkan diatas, maka penelitian ini bertujuan:

1. Bagaimana Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong.
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan Administrasi Publik khususnya yang berkaitan dengan partisipasi masyarakat.

2. Secara Praktis

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong mengenai Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2).



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Penelitian Terdahulu

- 1. Rabiatus 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 mengadministrasikannya 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 ditiadakan 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.

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 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 Aktivitas 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 diteoremdkan 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 pengarahan 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.

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:

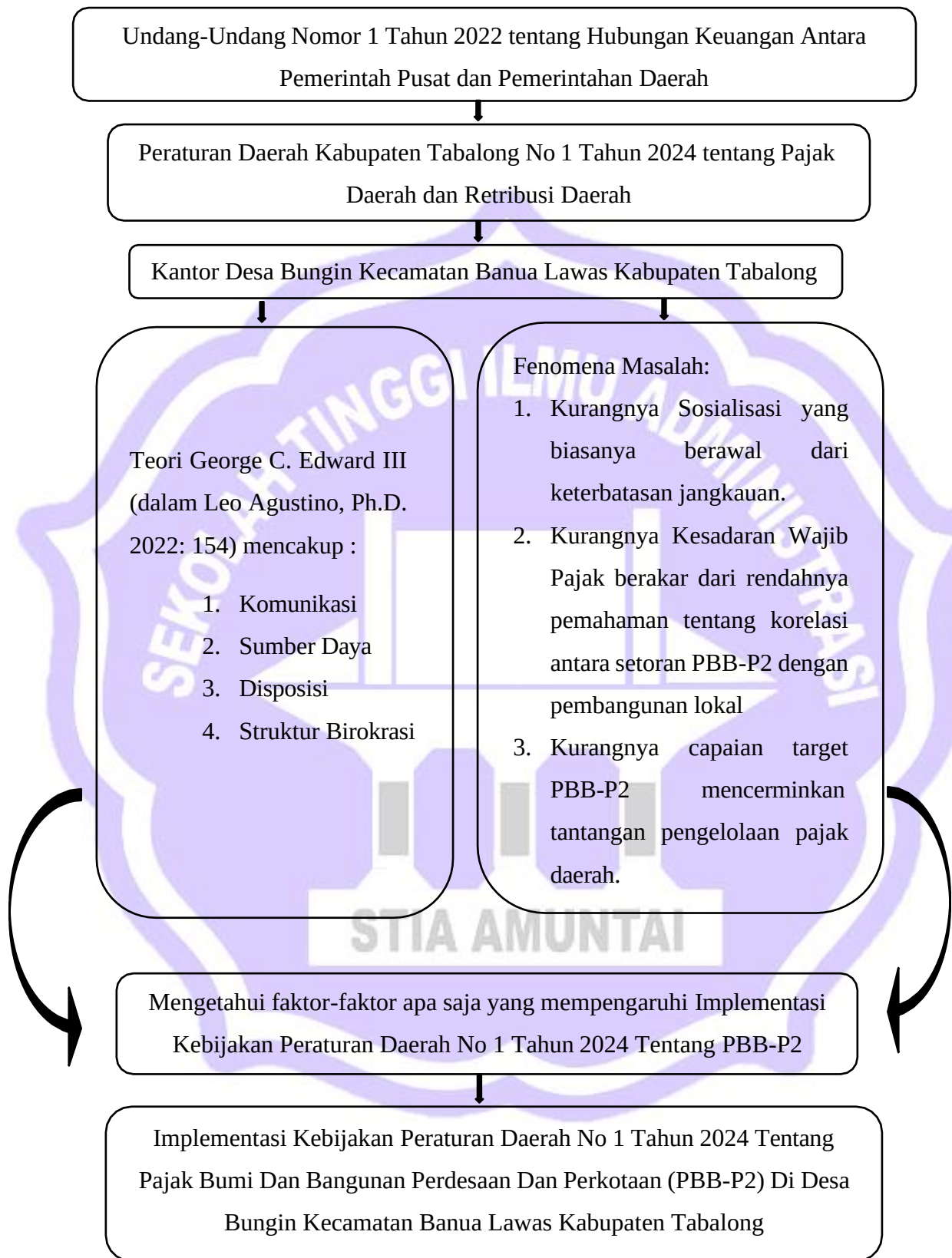
- a) NJOP yang memiliki nilai kurang dari Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) maka persentase dasar pengenaan PBB-P2 sebesar 40% (empat puluh persen);
- b) NJOP yang memiliki nilai Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima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



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat penelitian dilaksanakan, penelitian akan dilaksanakan di Kantor Desa Bungin yang beralamat di Desa Bungin RT 01 Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong, Kode Pos 71553.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Metode penelitian ini adalah metode dengan proses penelitian berdasarkan persepsi pada suatu fenomena dengan pendekatan datanya menghasilkan analisis deskriptif berupa kalimat secara lisan dari objek penelitian. Penelitian ini didukung oleh pengetahuan yang luas dari peneliti, karena peneliti mewawancarai secara langsung objek penelitian.

C. Tipe Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan tipe penelitian deskriptif yaitu penelitian yang mendeskripsikan atau menggambarkan suatu masalah. Penelitian deskriptif bertujuan untuk mendeskripsikan suatu situasi atau fenomena mengenai Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong secara akurat dan sistematis.

D. Data dan Sumber Data

1. Data Primer

Data primer adalah sumber informasi utama yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dalam proses penelitian. Data ini diperoleh dari sumber asli, yaitu responden atau informan yang terkait dengan variabel penelitian. Data primer dapat berupa hasil observasi, wawancara, atau pengumpulan data melalui angket. Data primer diperoleh secara langsung dari sumber pertama, baik individu maupun kelompok.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber, termasuk dokumen, publikasi pemerintah, analisis industri oleh media, situs web, dan internet. Peneliti menggunakan metode dokumentasi untuk mengumpulkan data sekunder, seperti mencari dan menganalisis dokumen-dokumen yang relevan dengan topik penelitian. Selain itu, peneliti juga dapat menggunakan referensi buku, jurnal, dan internet untuk mendapatkan data sekunder yang diperlukan (Ariyaningsih et al., 2023; Kurniawati et al., 2022).

3. Sumber Data

Dalam penelitian, sumber data menjadi fondasi utama yang menentukan kualitas hasil penelitian. Data yang dikumpulkan dari sumber ini harus relevan dengan tujuan penelitian agar dapat

memberikan jawaban yang akurat terhadap pertanyaan penelitian. Pada penelitian kali ini, peneliti menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pengambilan sampel secara sengaja dari orang-orang tertentu sesuai dengan sampel yang diperlukan dalam penulisan ini. Informan adalah orang yang memberikan informasi tentang situasi dan kondisi yang benar-benar mengetahui permasalahan yang ada dilapangan.

Tabel 3.1
Daftar Informan

NO	INFORMAN	JUMLAH
1	2	3
1.	Kepala Badan Pendapatan Daerah Tabalong	1 Orang
2.	Kepala Subbagian di Subbidang Penetapan, Pengolahan Data dan Informasi Bapenda Tabalong	1 Orang
3.	Kasi Pemerintahan Kecamatan Banua Lawas	1 Orang
4.	Kepala Desa Bungin	1 Orang
5.	Kasi Pemerintahan Desa Banua Lawas	1 Orang
6.	Ketua RT	4 Orang
7.	Masyarakat Desa Bungin	4 Orang
TOTAL		13 Orang

Sumber: Diolah Peneliti, Tahun 2026

E. Desain Operasional Penelitian

Berdasarkan judul Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

(PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong, maka dari itu dirancanglah desain operasional penelitian ini.

Tabel 3.2
Desain Operasional Penelitian

Variabel	Sub Variabel	Indikator
Teori George C. Edward III (dalam Leo Agustino, Ph.D. 2022: 154)	Komunikasi	1. Keterjelasan 2. Konsistensi
	Sumber Daya	1. Tenaga Ahli 2. Informasi
	Disposisi	1. Sikap 2. Kepatuhan
	Struktur Birokrasi	1. Transparansi 2. Fragmentasi 3. SOP

Sumber: Diolah Peneliti, Tahun 2026

F. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Menurut Hardani, dkk dalam (2021:123) Observasi menjadi salah satu teknik pengumpulan data apabila: (1) sesuai dengan tujuan penelitian (2) direncanakan dan dicatat secara sistematis, dan (3) dapat dikontrol keadaannya (reliabilitasnya) dan kesahihannya (validitasnya).

Observasi merupakan proses yang kompleks, yang tersusun dari proses biologis dan psikologis. Dalam menggunakan teknik observasi yang terpenting ialah mengandalkan pengamatan dan ingatan si peneliti.

Pada observasi ini peneliti melihat, mengamati, mempelajari, dan mencatat mengenai hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan.

2. Wawancara

Wawancara ialah tanya jawab lisan antara dua orang atau lebih secara langsung atau percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

Dalam hal ini peneliti mengadakan wawancara pada pegawai dan masyarakat melalui pertanyaan-pertanyaan pada masalah yang berkaitan dengan partisipasi masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Di Desa Bungin Kecamatan Banua Lawas Kabupaten Tabalong

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu bentuk kegiatan atau proses dalam menyediakan berbagai dokumen dengan memanfaatkan bukti yang akurat berdasarkan pencatatan dari berbagai sumber. Selain itu pengertian dokumentasi merupakan upaya mencatat dan mengkategorikan suatu informasi dalam bentuk tulisan, foto dan video.

Untuk menampung informasi tersebut di butuhkan suatu tempat yang dapat menyimpan dokumen. Sistem manajemen dokumen adalah lokasi penyimpanan terpusat dimana banyak pengguna dapat mengakses dokumen terbaru dari satu lokasi pusat. Lokasi dokumen yang terpusat juga mendorong distribusi dokumen kepada pengguna.

G. Teknik Analisis Data

Menurut Hardani, dkk (2021:160) tehnik analisis data adalah data diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan tehnik pengumpulan data bermacam-macam (triangulasi), dan dilakukan dengan cara terus-menerus sampai datanya jenuh. Dengan pengamatan yang terus-menerus tersebut mengakibatkan variasi data tinggi sekali.

Data yang diperoleh pada umumnya adalah data kualitatif (walaupun tidak menolak data kuantitatif). Sehingga tehnik analisis data yang digunakan sebelum ada polanya yang jelas.

Teknik analisis data bersifat induktif, yaitu suatu analisis berdasarkan data yang diperoleh, selanjutnya dikembangkan menjadi hipotesis. Berdasarkan hipotesis yang dirumuskan berdasarkan data tersebut, selanjutnya dicarikan data lagi secara berulang-ulang sehingga selanjutnya dapat disimpulkan apakah hipotesis tersebut diterima atau ditolak berdasarkan data yang terkumpul. Bila berdasarkan data yang dapat dikumpulkan secara berulang-ulang dengan teknik triangulasi, ternyata hipotesis diterima, maka hipotesis tersebut berkembang menjadi teori.

Menurut Miles and Huberman Dalam Buku Umar Sidiq & Miftachul Choiri (2019:78-85) Teknik analisis data terbagi menjadi tiga, yaitu :

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data merupakan proses berpikir *sensitive* yang memerlukan kecerdasan dan keeluasaan dan kedalaman wawasan yang tinggi. Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu perlu dicatat secara teliti dan rinci. Seperti telah

dikemukakan, makin lama peneliti ke lapangan, maka jumlah data akan semakin banyak, kompleks dan rumit. Untuk itu perlu segera dilakukan analisis data melalui reduksi data.

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Dalam hal ini Miles dan Huberman menyatakan “*the most frequent form of display data for qualitative research data in past has been narrative text*”. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.⁵⁹ Dengan menampilkan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut. Selanjutnya disarankan, dalam melakukan display data, selain dengan teks naratif, juga dapat berupa grafik, matrik, dan sebagainya.

3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan

awal yang dikemukakan bersifat sementara, dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data selanjutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, dibuktikan oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan. merupakan simpulan yang kredibel.

H. Uji Kredibilitas Data

Menurut sugiyono (2020:365) uji kredibilitas data adalah data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian kualitatif antara lain dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, analisis kasus negatif, menggunakan bahan referensi dan membercheck.

1. Perpanjangan Pengamatan

Dengan perpanjangan pengamatan peneliti kembali kelapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah ditemui maupun baru, dengan perpanjangan pengamatan ini berarti hubungan antara peneliti dengan narasumber akan semakin terbentuk, semakin akrab (tidak ada jarak lagi), semakin terbuka, saling

mempercayai, dan tidak informasi yang disembunyikan.

2. Meningkatkan Ketekunan

Meningkatkan ketekunan berarti melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan, dengan cara tersebut, maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara sistematis.

3. Triangulasi

Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu

4. Analisis kasus negatif

Analisis kasus negatif adalah kasus yang tidak sesuai atau berbeda dengan hasil. Melakukan analisis kasus negatif peneliti mencari data yang berbeda atau bahkan bertentangan dengan data yang ditemukan. Apabila tidak data lagi data yang berbeda atau bertentangan dengan temuan, maka data yang ditemukan sudah dapat dipercaya.

5. Menggunakan Bahan Referensi

Menggunakan bahan referensi adalah adanya pendukung yang membuktikan data yang telah ditemukan dengan rekaman wawancara. Data tentang interaksi manusia, gambaran suatu keadaan perlu didukung oleh foto-foto.

6. Mengadakan member check

Member check adalah pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Tujuan member check adalah untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh peneliti.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Peraturan Bupati Tabalong No 2 Tahun 2025 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.
- Anonim, Peraturan Bupati Tabalong No 15 Tahun 2025 Tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.
- Anonim, Peraturan Daerah Kabupaten Tabalong No 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Anonim, Undang-Undang Republik Indonesia No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Distribusi Daerah.
- Anonim, Undang-Undang Republik Indonesia No 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah.
- Agustino, L. 2022. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Alfabeta, cv.
- Bapenda, *PBB-P2 Pajak Bumi & Bangunan Perdesaan Perkotaan*. Jakarta. Diakses melalui: <https://bapenda.jakarta.go.id/peraturan-perpajakan/unduh/pajak-bumi-dan-bangunan-perdesaan-dan-perkotaan-pbbp2>
- Hardani, et al. 2021. *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Yogyakarta: Pustaka Ilmu Group.
- Kendi, I. K. 2024. *Implementasi Kebijakan Publik Aktor, Perangkat, Manajemen, dan Isu-isu Otonomi Khusus Papua*. Manggu Makmur Tanjung Lestari. Diakses melalui: <https://media.neliti.com/media/publications/620646-implementasi-kebijakan-publik-aktor-pera-1110a9d7.pdf>
- Marwiyah, S. 2022. *Buku Ajar Kebijakan Publik*. Diakses melalui: <http://repository.upm.ac.id/3991/>
- Mukhtar Mas'ud, B. A. 2022. *Implementasi Kebijakan Pemerintah Tentang Pendidikan Al-Qur'an*. Citra Multi Persada (CMP). Diakses melalui: <https://repository.iainpare.ac.id/id/eprint/3747/2/BUKU%20IMPLEMENTASI.pdf>
- Nasution, S. A. 2024. *Implementasi Kebijakan Sanksi Administratif Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kota Pekanbaru*. Skripsi Pada Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Nisa, R. 2020. Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Paringin Selatan Kabupaten Balangan (Studi Kasus Kelurahan Batu Piring dan Desa Bungin). Skripsi Pada Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Amuntai.

Pedoman Penyusunan dan Penulisan Skripsi Program Studi Administrasi S1 Administrasi Publik. 2022.

Prasmono, J. 2020. *Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik*. UNISRI Press. Diakses melalui:

https://sirisma.unisri.ac.id/berkas/41naskah-A5_Joko-Pramono_Implementasi.....pdf

Sibagariang, S. S. 2020. *Perpajakan Teori dan Aplikasinya*. Widina Bhakti Persada Bandung. Diakses melalui:
<https://repository.penerbitwidina.com/media/publications/326271-perpajakan-teori-dan-aplikasi-f53ad95f.pdf#:~:text=uji%20Syukur%20kepada%20Tuhan%20Yang%20Maha%20Kuasa,Buku%20ini%20disusun%20terdiri%20dari%20tujuh%20bab;>

Siti Raudhah, 2024. *Hubungan Pusat dan Daerah*. CV.HEMAT Publishing Amuntai Kalimantan Selatan.

Syarifudin, A. 2018. *Buku Ajar Perpajakan*. STIE Putra Bangsa. Diakses melalui:
<http://eprints.universitaspuputrabangsa.ac.id/729/1/Buku%20Ajar%20Perpajakan%20-%20A.%20Syarifudin,%20S.E.,%20M.Si.%20Uk.%20A4%20FIX.pdf>

Sugiyono, 2020. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.

Tabalong, BPS. 2024. *Kecamatan Banua Lawas Dalam Angka 2024 Banua Lawas District In Figures 2024*. BPS Kabupaten Tabalong. Diakses melalui:
<https://tabalongkab.bps.go.id/id/publication/2024/09/26/e5786d9f6ad386ec87ce05b2/kecamatan-banua-lawas-dalam-angka-2024.html>

Tabalong, BPS 2024. *Statistik Daerah Kabupaten Tabalong*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Tabalong. Diakses melalui:
<https://tabalongkab.bps.go.id/id/publication/2024/12/17/e0feb787d0911516c805eebe/statistik-daerah-kabupaten-tabalong-2024.html#:~:text=Statistik%20Daerah%20Kabupaten%20Tabalong%202024%20%2D%20Badan%20Pusat%20Statistik%20Kabupaten%20Tabalong>

Umar Sidiq, Miftachul choiri. 2019. *Metode Penelitian Kualitatif Di Bidang Pendidikan*. CV Nata Karya. Diakses melalui:
<https://repository.iainponorogo.ac.id/484/1/METODE%20PENELITIAN%20KUALITATIF%20DI%20BIDANG%20PENDIDIKAN.pdf>

Undari Sulung, M. M. *Memahami Sumber Data Penelitian: Premier, Sekunder dan Tersier*. Jurnal Edu Research Indonesian Institute For Corporate Learning And Studies (IICLS) , Volume 5, No 3, September 2024. 112-113.

