**BAB II**

**KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN PROPOSISI**

* 1. **Kajian Pustaka**

Kajian pustaka merupakan suatu proses penelaahan atau pengkajian secara mendalam mengenai berbagai istilah, fakta, definisi konsep, variabel dan teori yang dijadikan pegangan atau landasan untuk meneliti agar penelitian tersebut mendapat kebenaran yang kuat.

Kajian pustaka juga menelaah mengenai relevansi antara literatur teori atau kepustakaan dengan fokus penelitian yang sedang diteliti. Maka dari itu, kajian pustaka juga perlu diperhatikan tingkat kevalidan dan keabsahan literaturnya, sehingga diharapkan dapat menemukan literatur yang benar-benar berkualitas.

Adapun esensi dari kajian pustaka antara lain meliputi: hasil penelitian terdahulu, konsep administrasi, konsep administrasi publik, konsep perpajakan, konsep pajak bumi dan bangunan.

* + 1. **Kajian Tentang Hasil Penelitian Terdahulu**
1. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Rahman (2016) dalam skripsinya dengan judul “Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamuju Utara” menggambarkan bahwa pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan mengambil informan yaitu pejabat / karyawan dan masyarakat dan ditentukan secara tidak sengaja, metode pengumpulan data menggunakan observasi partisipan, wawancara mendalam, dokumentasi dan triangulasi.

Hasil penelitian ini menyimpulkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Mamuju Utara telah disosialisasikan, tetapi sumber daya yang terlibat masih kurang dan tidak memadai. Selain itu masih kurang kesediaan karyawan untuk meningkatkan kejenjang pendidikan tinggi dan anggaran yang dialokasikan untuk Departemen Pendapatan masih kurang dan sangat tidak memadai. Jadi, factor itulah yang paling banyak mempengaruhi keberhasilan dan kegagalan implementasi kebijakan dalam Pajak Bumi dan Bangunan Departemen Pendapatan adalah faktor sumber daya.

1. Hasil Penelitian yang dilakukan oleh Syaifullah (2010) dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo” menggambarkan bahwa penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan metode analisis data dengan menggunakan teknik deskriptif kualitatif dan membahas fenomena proses kebijakan pemungutan pajak bumi dan banguan tersebut tertulis dalam suatu aturan yaitu undang-undang nomor 12 tahun 1994 serta keputusan Gubernur nomor 51 tahun 2002.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa kelurahan Taman sudah melaksanakan perannya dengan baik tetapi belum maksimal karena masih rendahnya kesadaran dan rasa tanggungjawab yang dimiliki masyarakat (wajib pajak), serta rendahnya sosialisasi tentang PBB secara langsung dari petugas-petugas yang ada di lapangan.

1. Hasil Penelitian yang dilakukan oleh Daryumi (2008) dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Gemah Kecamatan Pedurungan Semarang” menggambarkan bahwa Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Gemah tergolong tinggi, hanya saja dalam pelaksanaanya masih belum maksimal antara lain komunikasi yang belum lancar dan sikap wajib pajak yang kurang mendukung pelaksanaan kebijakan, hal ini disebabkan karena beberapa wajib pajak merasa pemungutan pajak bumi dan bangunan belum memberikan manfaat kepada wajib pajak merasa keberatan membayar pajak kepada Negara. Kemudian dalam sikap tugas pemungut yang belum maksimal karena loket pembayaran yang selalu tidak tepat waktu dalam melayani, system antrian yang panjang, petugas yang kurang disiplin, hanya terdapat satu loket dalam pembayaran, hal ini menyebabkan sebagian wajib pajak menunggu lama dan akhirnya malas membayar pajak bumi dan bangunan.
2. Hasil Penelitian yang dilakukan oleh Sari (2013) dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Melalui Penyesuaian NJOP (Studi di Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung” menggambarkan bahwa penelitian ini menggunakan metode deskriptif dan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah menunjukan bahwa implementasi kebijakan PBB-P2 melalui NJOP belum maksimal, kesimpulan ini berdasarkan pada : (1) ukuran dan tujuan dalam implementasi PBB-P2 telah dicapai namun indikator outputnya belum sesuai dengan ditetapkan. (2) Sumber Kebijakan belum memadai kurang biaya survey kelapangan dan kurangnya kemampuan pegawai dalam teknologi informasi, Standar Operasional Prosedur (SOP) masih dalam bentuk rancangan. (3) Komunikasi tidak melibatkan seluruh pihak

pajak dan masyarakat mengakui tidak disosialisasikan dan tidak ada survey langsung yang dilakukan. (4) Karakteristik badan pelaksana disesuaikan pada Peraturan, namun pelaksanaannya masih terdapat tumpah tindih tugas antar pegawai dan kurangnya pemahaman pegawai. (5) kecenderungan pelaksana mendukung segala kebijakan pemerintah kota untuk merealisasikan ukuran dan tujuan namun belum adanya sistem sosial, ekonomi, politik belum diperhatikan dalam pelaksanaan penetapan NJOP ini yaitu dari tidak adilnya tariff PBB-P2 adanya ketidak seimbangan nilai pajak berdasarkan golongan.

1. Hasil Penelitian yang dilakukan oleh Wulan (2015) dalam skripsinya yang berjudul “Implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya” menggambarkan bahwa Dalam pelaksanaan pengelolaan terkait pemungutan, di Kota Surabaya menunjukkan masih adanya permasalahan-permasalahan sehingga menyebabkan terhambatnya target penerimaan (PBB-P2). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan implementasi pemungutan pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.  Jenis penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif. Sedangkan sumber data diperoleh dari sumber data primer dan sekunder. Penelitian ini menggunakan teknik penentuan subyek dengan kriteria tertentu (purposif). Fokus pada penelitian ini yaitu Implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya berdasarkan model implementasi kebijakan menurut Edward III yakni komunikasi *(communication),* sumber daya *(resources),* disposisi *(disposition),* dan struktur birokrasi *(bureaucracy structure).* Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya masih belum terlaksana secara maksimal yakni dapat dilihat dari empat variabel  meliputi komunikasi, sumber daya, disposisi, struktur birokrasi. Komunikasi *(communication)* meliputi dimensi kejelasan dan konsistensi sudah berjalan dengan baik, akan tetapi pada dimensi transmisi (cara penyampaian) belum masih berjalan secara maksimal dikarenakan masih belum meratanya informasi mengenai pemungutan PBB-P2 yang disampaikan oleh pelaksana kepada masyarakat dalam hal ini adalah wajib pajak. Sumber daya *(resources)* meliputi sumber daya keuangan, sumber daya peralatan, sumber daya informasi dan kewenangan sudah terpenuhi akan tetapi untuk sumber daya manusia pelaksana pemungutan masih belum memadai dilihat dari segi jumlah pelaksana. Disposisi *(disposition)* yang ditunjukkan yakni sungguh-sungguh, komitmen dan senantiasa memberikan pelayanan yang terbaik terhadap wajib pajak, akan tetapi dalam pelaksanaan mengatasi keluhan masih membutuhkan waktu yang cukup lama dengan bergantung pada permasalahan yang ada. Struktur birokrasi *(bureaucracy structure)* meliputi dimensi fragmentasi sudah baik, akan tetapi SOP *(Standar Operating Procedure)* masih belum tersedia.

Berdasarkan hasil penelitian terlebih dahulu, peneliti bisa membandingkan bagaimana permasalahan implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan pada setiap instansi yang mengelola keuangan dengan hasil penelitian yang sedang diteliti. Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan banyak sekali permasalahannya terutama dari pemungutan kepada wajib pajak yang masih kurang, pegawai yang masih kurang teliti dalam melayani, sumber daya yang masih kurang.

Adapun hasil perbandingan antara penelitian terlebih dahulu dengan peneliti dengan melihat pada table sebagai berikut:

**Tabel 2.1**

**Perbandingan Hasil Penelitian Terdahulu**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **Nama Peneliti dan Tahun Penelitian** | **Judul Penelitian** | **Metode Penelitian** | **Hasil** |
| 1. | Hendra Rahman (2016) | Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mamuju Utara | Kualitatif | Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Mamuju Utara telah disosialisasikan, tetapi sumber daya yang terlibat masih kurang dan tidak memadai. Selain itu masih kurang kesediaan karyawan untuk meningkatkan kejenjang pendidikan tinggi dan anggaran yang dialokasikan untuk Departemen Pendapatan masih kurang dan sangat tidak memadai. Jadi, factor itulah yang paling banyak mempengaruhi keberhasilan dan kegagalan implementasi kebijakan dalam Pajak Bumi dan Bangunan Departemen Pendapatan adalah faktor sumber daya. |
| 2.  | Fikky Rachmad Syaifullah (2010) | Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kelurahan Taman Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo | Kualitatif dan metode analisis deskriptif | Kelurahan Taman sudah melaksanakan perannya dengan baik tetapi belum maksimal karena masih rendahnya kesadaran dan rasa tanggungjawab yang dimiliki masyarakat (wajib pajak), serta rendahnya sosialisasi tentang PBB secara langsung dari petugas-petugas yang ada di lapangan.  |
| 3. | Daryumi (2008) | Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kelurahan Gemah Kecamatan Pedurungan | Kualitatif | Dalam pelaksanaanya masih belum maksimal antara lain komunikasi yang belum lancar dan sikap wajib pajak yang kurang mendukung pelaksanaan kebijakan. Kemudian dalam sikap tugas pemungut yang belum maksimal karena loket pembayaran yang selalu tidak tepat waktu dalam melayani, system antrian yang panjang, petugas yang kurang disiplin, hanya terdapat satu loket dalam pembayaran.  |
| 4. | Dewi Mustika Sari (2013) | Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan Melalui Penyesuaian NJOP (studi di Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung) | Metode Deskriptif dan Pendekatan Kualitatif | Ditemukan permasalahan: (1) ukuran dan tujuan dalam implementasi PBB-P2 telah dicapai namun indikator outputnya belum sesuai dengan ditetapkan. Sumber Kebijakan belum memadai kurang biaya survey kelapangan dan kurangnya kemampuan pegawai dalam teknologi informasi, Standar Operasional Prosedur (SOP) masih dalam bentuk rancangan. Komunikasi tidak melibatkan seluruh pihakpajak dan masyarakat mengakui tidak disosialisasikan dan tidak ada survey langsung yang dilakukan. |
| 5. | Revani Sasmitaning Wulan (2015) | Implementasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Surabaya | Metode Deskriptif dan pendekatan Kualitatif | Dalam pelaksanaan pengelolaan terkait pemungutan, di Kota Surabaya menunjukkan masih adanya permasalahan-permasalahan sehingga menyebabkan terhambatnya target penerimaan PBB-P2. |
| 6. | Nurul Aulia Romli (2019) | Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (studi kasus Pada Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Cidadap) | Metode Studi Kasus dan Pendekatan Kualitatif | Ditemukan permasalahan dalam pemungutan di desa, petugas pemungut PBB belum mengetahui atau belum paham kebijakan yang mengatur pbb, koordinasi dengan rt dan rw belum maksimal, penyampaian informasi kepada masyarakat belum maksimal. |

**Sumber : Data di olah peneliti 2019**

Berdasarkan perbandingan penelitian yang sedang peneliti lakukan, dengan penelitian terdahulu agar dapat mengetahui permasalahan bagaimana pelaksanaan kebijakan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan diberbagai wilayah dan intansi. Dapat menjadikan sebagai acuan agar memberikan saran terutama kepada pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan untuk ditingkatkan lagi pada pemungutannya di setiap Desa.

* + 1. **Pengertian Administrasi**

Administrasi merupakan suatu ilmu yang ada kaitannya dengan ilmu-ilmu yang lainnya yang berhubungan dengan ilmu sosial maupun ilmu pengetahuan. Secara Etimologis, administrasi berasal dari bahasa latin yang terdiri dari kata *“ad”* dan “*ministraire*” yang berarti “*to serve*” yang dalam bahasa Indonesianya adalah melayani atau memenuhi.

Pengertian Administrasi terbagi ke dalam beberapa pengertian yaitu Administrasi dalam Arti Sempit dan Administrasi dalam Arti Luas. Adapun Pengertian Administrasi dalam Arti Sempit sebagai berikut :

Menurut Silalahi dalam bukunya Studi tentang Ilmu Administrasi (2013: 5) mengemukakan bahwa :

“Administrasi dalam arti sempit merupakan penyusunan dan pencatatan data dan informasi secara sistematis dengan maksud untuk menyediakan keterangan serta memudahkan memperolehnya kembali secara keseluruhan dan dalam hubungannya satu sama lain”.

Menurut J. Wajong yang dikutip oleh Silalahi dalam bukunya Studi tentang Ilmu Administrasi (2013:5) mengemukakan bahwa: “Kegiatan Administrasi meliputi pekerjaan tatausaha yang bersifat mencatat segala sesuatu yang terjadi dalam organisasi untuk menjadi bahan keterangan bagi pimpinan.”

Kemudian pengertian Administrasi dalam Arti Luas menurut para ahli sebagai berikut:

Menurut Sondang P Siagian yang dikutip oleh Silalahi dalam bukunya Studi tentang Ilmu Administrasi (2013:9) mengemukakan bahwa: “Administrasi adalah keseluruhan proses pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang terlibat dalam suatu bentuk usaha kerja sama demi tercapainya tujuan yang ditentukan sebelumnya.”

Maka berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan pengertian administrasi adalah kegiatan penyusunan proses pencatatan data atau ketatausahaan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk mencapai suatu tujuan organisasi dalam bentuk kerja sama.

* + 1. **Pengertian Administrasi Publik**

*Public Administration* secara etimologis adalah *“Public”* berasal dari bahasa Latin *“Poplicus”* yang semula dari kata *“populus”* atau *“people”* dalam bahasa Indonesia berarti rakyat.

Pengertian Administrasi Publik menurut Chandler dan Plano (1988) yang dikutip oleh Keban dalam bukunya Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik (2014:3) mengatakan bahwa : “Proses di mana sumberdaya dan personel publik diorganisir dan dikoordinasikan untuk memformulasikan, mengimplementasikan dan mengelola (manage) keputusan-keputusan dalam kebijakan publik.”

Menurut Nigro dan Nigro yang dikutip oleh Keban dalam bukunya Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik (2014:5) mengemukakan bahwa:

“Administrasi publik adalah usaha kerjasama kelompok dalam suatu lingkungan publik, yang mencakup ketiga cabang yudikatif, legislatif dan eksekutif mempunyai suatu peranan penting dalam memformulasikan kebijakan public, sehingga menjadi bagian dari proses politik yang sangat berbeda dengan cara-cara yang ditempuh oleh administrasi swasta dan berkaitan erat dengan beberapa kelompok swasta dan individu dalam pemberian pelayanan kepada masyarakat.”

Adapun menurut McCurdy yang dikutip oleh Keban dalam bukunya Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik (2014:3) mengemukakan bahwa :

“Administrasi publik dapat dilihat sebagai suatu proses politik, yaitu sebagai salah satu metode memerintah suatu negara dan dapat juga dianggap salah satu prinsipil untuk melakukan berbagai fungsi Negara.”

Berdasarkan definisi administrasi publik diatas dapat disimpulkan bahwa administrasi publik merupakan kegiatan politik untuk mengelola atau mengimplementasikan keputusan yang telah dipilih dan menekankan proses institusional yaitu kerja sama kelompok yang berbeda dengan swasta.

* + 1. **Pengertian Pajak Daerah**

Saat ini di Indonesia, khususnya di daerah, penarikan sumber daya ekonomi melalui pajak daerah dilakukan dengan peraturan daerah dan keputusan kepala daerah sehingga dapat diterapkan sebagai salah satu sumber penerimaan daerah. Adapun pengertian pajak daerah menurut para ahli sebagai berikut :

Menurut Mardiasmo dalam bukunya Perpajakan (2018:24) mengemukakan bahwa :

“Pajak Daerah 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 bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Kemudian pengertian pajak menurut Marihot dalam bukunya Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (2010:9) mengemukakan bahwa :

“Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdassrkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.”

Berdasarkan pengertian diatas bahwa dapat disimpulkan pajak daerah merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan pendapatan daerah dan dikenakan berdasarkan undang-undang yang tidak dapat dihindari bagi yang berkewajiban dan bagi mereka yang tidak mau membayar pajak dapat dilakukan paksaan.

Adapun jenis pajak daerah yang ada di Indonesia terbagi menjadi dua jenis yaitu:

1. Pajak Provinsi, terdiri dari :
2. Pajak Kendaraan Bermotor
3. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
4. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
5. Pajak Air Permukaan
6. Pajak Rokok
7. Pajak Kabupaten / Kota, terdiri dari :
8. Pajak Hotel
9. Pajak Restoran
10. Pajak Hiburan
11. Pajak Reklame
12. Pajak Penerangan Jalan
13. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
14. Pajak Parkir
15. Pajak Sarang Burung Walet
16. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
17. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Kedua jenis pajak tersebut dapat membantu pemerintah daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah, meskipun bersifat memaksa tetapi untuk kesejahteraan masyarakat.

* + 1. **Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Siahan dalam bukunya Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (2010:553) mengemukakan bahwa :

“Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.”

Adapun menurut Mardiasmo dalam bukunya Perpajakan (2018:384) mengemukakan :

“Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak Negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah.”

Berdasarkan pengertian diatas bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pemanfaatan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan dan sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah untuk penyediaan fasilitas yang dapat dinikmati oleh pemerintah daerah.

* + 1. **Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**
			1. **Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Objek pajak PBB-P2 adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan dan pertambangan. Yang dimaksud dengan kawasan adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, tanah yan diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

* + - 1. **Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Subjek pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan. Sementara itu, wajib pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Berdasarkan kesimpulan diatas, objek dan subjek pajak merupakan bangunan yang dimiliki orang pribadi dan yang membayarnya adalah orang pribadi yang memanfaatkan hak atas bumi dan bangunan. Maka dari itu, wajib untuk membayarnya dan tidak bisa diwakilkan.

* + 1. **Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tata Cara Pemungutan, Penetapan dan Pembayaran**
			1. **Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% dan ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan. Hal ini dimaksudkan untuk menerbitkan keleluasaan kepada pemerintah kabupaten/ kota untuk menetapkan tariff pajak yang dipandang sesuai dengan kondisi masing-masing daerah kabupaten / kota. Dengan demikian, setiap kota /kabupaten diberi kewenangan untuk menetapkan besarnya tariff pajak yang mungkin berbeda dengan kota/kabupaten lainnya. Asalkan tidak lebih dari 0,3%.

Berdasarkan pengertian diatas bahwa tariff pajak PBB-P2 yang ditetapkan oleh setiap daerah kota / kabupaten tidak melebihi 0,3%, ketetapan itu tergantung bagaimana keputusan atau kewenangan yang diberikan pemerintah daerah disetiap daerahnya.

* + - 1. **Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Pemungutan PBB-P2 tidak dapat diboringkan. yang dimaksud dengan diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam proses pemungutan pajak, antara lain pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat-surat kepada wajib pajak, atau menghimpun data objek dan subjek pajak. Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan perhitungan besarnya pajak yang terutang, pengawasan penyetoran pajak dan penagihan pajak.

Berdasarkan penjelasan diatas bahwa proses pemungutan tidak dapat diwakilkan oleh pohak ketiga kecuali adanya kerjasama untuk berkoordinasi atas penyebaran surat kepada wajib pajak dan data-data yang lainnya yang bersangkutan dengan objek atau subjek pajak.

* + - 1. **Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Pada dasarnya sistem pmungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah *official assessment.* Hal ini dapat dipahami karena tentunya akan sangat sulit apabila menerapkan self assessment, di mana wajib pajak harus menghitung sendiri besarnya pajak terutang, mengingat tidak mudah untuk menentukan NJOP bumi dan bangunan yang menjadi dasar pengenaan pajak. Penetapan pajak oleh kepala daerah diwujudkan dalam bentuk penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang atau Surat Ketetapan Pajak Daerah sebagai sarana untuk menagih besarnya pajak terutang.

Berdasarkan data dan objek pajak dan subjek pajak yang terutang dalam SPOP yang disampaikan oleh subjek pajak, kepala daerah menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada wajib pajak. SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada wajib pajak.

* + - 1. **Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terutang dilunasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam peraturan daerah, misalnya paling lama enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak atau paling lama satu bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh wajib pajak.

Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan ke kas daerah, bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh bupati/ walikota sesuai waktu yang telah ditentukan. Apabalia pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk maka hasil penerimaan pajak harus disetor ke kas daerah paling lambat 1x24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh bupati/walikota. Apabila tanggal jatuh tempo pembayaran pada hari libur maka pembayaran dilakukan pada hari kerja berikutnya.

Berdasarkan penjelasan diatas, dalam melakukan pembayaran PBB-p2 tidak boleh lebih dari batas tanggal jatuh tempo pembayaran. Pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan langsung kepada pihak bank yang ditunjuk oleh bupati/ walikota.

* + 1. **Pengertian Implementasi**

Bertitik tolak pada latar belakang dan perumusan masalah. Peneliti menggunakan kerangka pemikiran yang dapat dijadikan landasan teori berupa pendapat dari para ahli yang menjadi kajian dalam penelitian ini yakni Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Van Meter dan Van Horn mengemukakan :

“Implementasi adalah pelaksanaan tindakan oleh individu, pejabat, instansi pemerintah atau kelompok swasta yang bertujuan untuk mencapai tujuan yang telah digariskan dalam keputusan tertentu. Badan-Badan ini melaksanakan tugas-tugas pemerintahan berdampak pada warga.”

Sedangkan menurut Guntur Setiawan (2004) mengemukakan :

“Implementasi adalah perluasa aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan serta tindakan dengan tujuan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana birokrasi yang efektif.”

Pada dasarnya, kebijakan dibuat karena adanya suatu permasalahan kemudian di implementasikan dengan kebijakan dalam bentuk keputusan yang nantinya untuk mencapai tujuan pemerintahan.

Dalam hal ini implementasi merupakan suatu kegiatan yang berhubungan dengan interaksi atau saling mempengaruhi, karena untuk mencapai tujuan dan melaksanakan suatu kebijakan yang optimal.

* + 1. **Pengertian Implementasi Kebijakan**

Menurut Van Meter dan Van Horn yang dikutip Agustino dalam Dasar-Dasar Kebijakan Publik (2016:128) mengemukakan :

“Tindakan-tindakan yang dilakukan baik oleh individu-individu atau pejabat-pejabat atau kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan-tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijaksanaan.”

Adapun menurut Mazmanian dan Sabaiter yang dikutip oleh Agustino dalam bukunya Dasar-Dasar Kebijakan Publik (2016:128) mengemukakan :

“Implementasi Kebijakan merupakan pelaksanaan keputusan dalam bentuk undang-undang tapi dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting ataupun keputusan badan peradilan.”

Sedangkan menurut Edward III yang dikutip oleh Satibi dalam bukunya Teknik Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi (2011:167) mengemukakan bahwa: *“Policy implementations…is the stage of policy making between the establishment of a policy…and the conccquences of the policy for people whom is affects”.*

Bahwa implementasi kebijakan merupakan pelaksanaan dari suatu program yang ditujukan untuk mencapai tujuan dari kebijakan. Implementasi Kebijakan secara sederhana merupakan suatu pembuatan keputusan yang dilakukan oleh individu atau kelompok pemerintah yang hasilnya menjadi sebuah undang-undang.

* + 1. **Model Pendekatan Implementasi Kebijakan**

Perkembangan studi Implementasi Kebijakan telah memasuki generasi ketiga, di mana generasi pertama memperkenalkan pendekatan *top-down.* Pendekatan ini mengasusmsikan bahwa implementasi kebijakan dimulai dengan keputusan yang dibuat oleh pemerintah sehingga pelaksanaannya pun bersifat tersentralisasi. Atau dalam kata lain, pendekatan *top-down* bertitik tolak dari prespektif bahwa keputusan-keputusan atau kebijakan yang telah ditetapkan oleh actor pembuat kebijakan harus dilaksanakan oleh para aparatur, administrator, atau birokrat disemua tingkatan-tingkatan dibawah.

Generasi kedua perkembangan teori Implementasi Kebijakan memperkenalkan pendekatan *bottom-up* atau dalam istilah Lester dan Stewart Jr (2000:108) dinamakan *the market approach* (pendekatan pasar) sebagai respon atas pendekatan *top-down.* Para penggagas pendekatan ini menolak gagasan bahwa kebijakan ditentukan ditingkat pusat dan pelaksana harus tetap berpegang pada tujuan ini sekuat mungkin.

Generasi terkini atau generasi ketiga, memperkenalkan pendekatan hibrid atau pendekatan campuran (antara pendekatan *top-down* dengan *bottom-down).* Pendekatan ini membawa inovasi penting pada teori implementasi kebijakan publik yakni pendekatan ini mencoba untuk mengatasi kelemahan konseptual perdebatan dua kutub antara pendukung pendekatan *top-down* dengan pendukung pendekatan *bottom-up.* Selain itu, pendekatan ini juga menumpukan perhatian pada argument empiris tentang konsetualisasi yang tepat mengenai proses implementasi dan secara pragmatis meramu argument-argumen ekstrim dari kedua belah pendekatan menjadi model yang mengakui kemudi pusat dan otonomi daerah.

Adapun Model-model Implementasi Kebijakan menurut para ahli sebagai berikut :

1. Model Donald Van Metter dan Carl Van Horn

Proses implementasi kebijakan 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 variabel. Model ini mengandaikan bahwa implementasi kebijakan berjalan secara linier dari keputusan politik yang tersedia, pelaksana dan kinerja kebijakan publik. Ada enam variabel yang mempengaruhi kinerja implementasi kebijakan publik :

1. Ukuran dan tujuan kebijakan
2. Sumber daya
3. karakterisik Agen Pelaksana
4. Sikap dan Kecenderungan (*Disposition*) Para pelaksana
5. Komunikasi antar Organisasi dan Aktivitas Pelaksana
6. Lingkungan Ekonomi, Sosial dan Politik
7. Model George C. Edward III

Kebijakan yang bersifat *Top-down* dikembangkan oleh George C. Edward III menamakan model implementasi kebijakan publiknya dengan istilah *Direct and Indirect Impact on Implementation.* Dalam pendekatannya terdapat empat variabel yaitu :

1. Komunikasi
2. Sumber daya
3. Disposisi
4. Struktur Birokrasi
5. Model Merliee S. Grindle

Pendekatan ini 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). Ada dua variabel dalam pendekatan ini yaitu :

1. *Content of Policy*
2. *Context of Policy*
3. Model Daniel H. Mazmanian dan Paul A. Sabatier

Model implementasi kebijakan ini disebut *A framework for policy implementation analysis.*  Bahwa peran penting dari implementasi kebijakan publik adalah kemampuannya dalam mengidentifikasi variabel-variabel yang mempengaruhi tercapainya tujuan-tujuan formal pada keseluruhan proses implementasi. Ada empat variabel dalam model ini yaitu :

1. Mudah atau tidaknya masalah yang akan digarap
2. Tingkat dan Ruang Lingkup Perubahan Perilaku Dikehendaki
3. Kemampuan kebijakan Menstruktur Proses Implementasi Secara Tepat
4. Variabel-variabel di Luar Undang-undang yang mempengaruhi undang-undang.
5. Model Thomas R. Dye

Model kebijakan ini sering disebut dengan “Model Implementasi Interaktif.” model ini menganggap pelaksanaan kebijakan yang dinamis, karena setiap pihak yang terlibat dapat mengusulkan perubahan dalam berbagai tahap pelaksanaan. Hal ini 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 pelaksanaanya diketahui dan segera diperbaiki untuk mencapai tujuan.

Input sumber daya dapat digunakan secara optimum jika dalam proses pengambilan keputusan dan pelaksanaan kebijakan terjadi interaksi positif dan dinamis antara pengambil kebijakan, pelaksana kebijakan dan pengguna jebijakan (masyarakat) dalam suasana dan lingkungan yang kondusif.

1. Model Charles O. Jones

Dalam melaksanakan aktivitas implementasi program atau pelaksanaan kebijakan, terdapat tiga macam aktivitas yang perlu diperhatikan yaitu :

1. Organisasi : pembentukan atau penataan ulang sumber daya, unit dan metode agar kebijakan dapat memberikan hasil atau dampak.
2. Implementasi : menafsirkan bahasa kebijakan menjadi rencana dan pengarahan yang tepat dan dapat diterima serta dilaksanakan.
3. Penerapan : ketentuan dan pelayanan, pembayaran atau lainnya yang disesuaikan dengan tujuan atau perlengkapan program.

Pendekatan Implementasi Kebijakan ditentukan enam model pendekatan menurut para ahli, pendekatan tersebut dapat membantu sebagai pelaksana keberhasilan suatu kebijakan berdasarkan situasi dan kondisi yang sedang dijalankan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan model implementasi kebijakan dari Edward III yang mengemukakan ada empat dimensi dalam pelaksanaan kebijakan yaitu:

1. Komunikasi, sangat menentukan keberhasilan pencapaian tujuan dari implementasi kebujakan publik. Implementasi yang efektif terjadi apabila para pembuat keputusan sudah mengetahui apa yang akan mereka kerjakan. Selain itu kebijakan yang dikomunikasi harus tepat, akurat dan konsisten. Komunikasi diperlukan agar para pembuat keputusan dan para implementor akan semakin konsisten dalam melaksanakan setiap kebijakan yang akan diterapkan dalam masyarakat. Melengkapi uraian diatas Edward III dalam Agustino (2016:137) mengemukakan untuk mengukur keberhasilan faktor komunikasi dalam konteks implementasi kebijakan dapat dilihat pada indikator yaitu :
2. Transmisi yaitu penyaluran komunikasi yang baik dapat menghasilkan suatu implementasi kebijakan yang baik pula. Sering kali dalam penyaluran komunikasi adalah adanya salah pengertian (miskomunikasi).
3. Kejelasan yaitu komunikasi yang diterima oleh para pelaksana kebijakan *(street-level-bureuacrats)* haruslah jelas dan tidak membingungkan.
4. Konsistensi yaitu perintah yang diberikan dalam pelaksanaan suatu komunikasi haruslah konsisten. Karena perintah yang diubah-ubah sering berubah-ubah, maka dapat menimbulkan kebingungan bagi pelaksana lapangan.
5. Sumber Daya yakni variabel yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan. Adapun indikator yang dapat digunakan untuk melihat sejauh mana sumber daya dapat berjalan dengan baik yaitu :
6. Staf yaitu para pegawai atau *street level bureacrats.* Kegagalan yang sering terjadi dalam implementasi kebijakan salah satunya disebabkan oleh karena staf yang tidak mencukupi, memadai ataupun tidak kompeten bidangnya.
7. Informasi yaitu dalam konteks pelaksanaan kebijakan informasi mempunyai dua bentuk, yaitu : (1) informasi yang berhubungan dengan cara melaksanakan kebijakan. (2) informasi mengenai data kepatuhan dari para pelaksana terhadap peraturan dan regulasi pemerintah yang telah ditetapkan.
8. Wewenang yaitu otoritas atau legimitasi bagi para pelaksana dalam melaksanakan kebijakan.
9. Fasilitas yaitu faktor penting karena tanpa fasilitas sebagai pendukung (sarana dan prasarana) maka implementasi kebijakan tersebut tidak akan berhasil).
10. Disposisi yaitu sikap dari pelaksana kebijakan adalah faktor penting dalam pendekatan mengenai pelaksanaan suatu kebijakan publik. Jika pelaksana kebijakan ingin efektif, maka para pelaksana kebijakan tidak hanya harus mengetahui apa yang akan dilakukan tetapi juga harus memiliki kemampuan untuk melaksanakannya. Adapun untuk memahami disposisi ini, dapat dilihat pada indikator yaitu :
11. Efek Disposisi yaitu sikap para pelaksana akan menimbulkan hambatan-hambatan yang nyata terhadap implementasi kebijakan bila personil yang ada tidak melaksanakan kebijakan-kebijakan yang diinginkan oleh pejabat tinggi.
12. Melakukan Pengaturan Birokrasi yaitu pengangkatan staf dalam birokrasi yang sesuai dengan kemampuan, kapabilitas dan kompetensinya.
13. Insentif yaitu menambah keuntungan atau biaya untuk mendorong pemerintah melaksanakan kebijakan dengan baik.
14. Struktur Birokrasi yaitu sebagai pelaksana sebuah kebijakan harus dapat mendukung kebijakan yang telah diputuskan secara politik dengan jalan melakukan koordinasi dengan baik. Kemudian untuk melihat keberhasilan struktur organisasi dapat dilihat dari indikator yaitu :
15. Membuat *Standar Operating Procedures* (SOPs) yaitu prosedur atau aktivitas terencana rutin yang memungkinkan para pegawai untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan setiap harinya sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.
16. Fragmentasi yaitu upaya untuk menyebar tanggungjawab berbagai aktivitas, kegiatau atau program kerja yang sesuai dengan bidangnya masing-masing.
	* 1. **Faktor Penentu Implementasi Kebijakan**

Semua kebijakan publik dimaksudkan untuk mempengaruhi perilaku manusia dalam beberapa cara. Kebijakan dapat bersifat membujuk orang supaya bertindak sesuai dengan aturan atau tujuan yang diharapkan oleh kebijakan tersebut.

Dalam perspektif lain, implementasi kebijakan dianggap tidak efektif apabila tujuan kebijakan tidak dapat diinginkan oleh maksud kebijakan, jika subjek kebijakan tidak memakai cara yang ditentukan, atau pun jika subjek kebijakan berhenti mengerjakan apa yang ditentukan. Ada beberapa hal yang mengakibatkan satu implementasi kebijakan dikatakan efektif atau tidak yaitu:

1. Respek Anggota Masyarakat Pada Otoritas dan Keputusan Pemerintah

Kodrat manusia, bila merujuk pada filsafat politik John Locke, dikatakan memiliki *state of nature* yang positif. Ini artinya, manusia dapat menerima dengan baik hubungan relasional antar-individu. Ketika relasi ini berjalan dengan baik, maka logikanya seluruh warga akan saling hormat-menghormati, memberikan respek pada (otoritas) orangtua, memberikan penghargaan yang tinggi pada ilmu dan pengetahuan, menghormati undang-undang yang dibuat oleh pemerintah dan sebagainya. Kepatuhan-kepatuhan ini akan terus berlangsung selama individu dalam masyarakat tersebut masih banyak alasan dan argument untuk menghormati kepatuhan-kepatuhan itu. Dalam hal ini, faktor penentu keefektifan pelaksanaan kebijakan didasarkan atas penghormatan dan penghargaan publik pada pemerintah yang legitimate. Apabila publik menghormati pemerintah yang berkuasa oleh karena legitimasinya, maka secara otomatis mereka akan turut memenuhi ajakan pemerintah melalui berbagai bentuk kebijakan.

1. Kesadaran Untuk Menerima Kebijakan

Dalam masyarakat yang digerakkan oleh *rational choices* (pilihan-pilihan rasional), banyak dijumpai individu atau kelompok warga yang mau menerima dan melaksanakan kebijakan publik sebagai sesuatu yang logis, rasional serta memang dirasa perlu. Namun disisi lain, terdapat individu atau kelompok yang juga tidak suka membayar pajak, apalagi dalam kondisi perekonomian yang tengah melemah, tetapi jika individu atau kelompok tersebut percaya bahwa dengan membayar pajak dapat memberikan kontirbusi atas perbaikan perekonomian bangsa, maka individu, maka individu atau kelompok tadi akan secara sadar untuk membayar pajak. Tetapi hal itu tidak mudah. Ini karena bermain di ranah ‘Kesadaran’ publik merupakan hal yang sulit sebab pemerintah perlu merubah *mindset* warga.

1. Ada atau Tidaknya Sanksi Hukum

Faktor penentu lainnya agar implementasi berjalan efektif adalah sanksi hukum. Orang akan melaksanakan dan menjalankan suatu kebijakan (kendati dengan perasaan terpaksa) karena mereka takut terkena dampak sanksi hukum yang dijabarkan oleh konten suatu kebijakan seperti denda, kurungan dan sanksi lainnya. Oleh karena itu, salah satu strategi yang sering digunakan oleh pembuat kebijakan agar subjek kebijakan menjalankan arahan kebijakan, maka sanksi hukum dihadirkan pada setiap kebijakan yang dibuatnya. Selain itu, subjek kebijakan seringkali mematuhi dan melaksanakan suatu aturan perundangan karena ia tidak suka dikatakan sebagai orang yang melanggar aturan hukum sehingga dengan terpaksa mereka melakukan apa yang diarahkan oleh kebijakan tersebut.

1. Kepentingan Pribadi atau Kelompok

Subjek kebijakan (individu maupun kelompok) sering memperoleh keuntungan langsung dari suatu pelaksanaan kebijakan. Maka tidak heran apabila efektifitas suatu implementasi kebijakan ikut dipengaruhi oleh penerimaan dan dukungan subjek kebijakan atas pelaksanaan suatu kebijakan.

1. Bertentangan Dengan Sistem Nilai yang ada

Implementasi kebijakan pun dapat berjalan tidak efektif apablia bertentangan dengan system nilai yang ada disuatu daerah.

1. Keanggotaan Seseorang atau Sekelompok Orang dalam Suatu Organisasi

Kepatuhan atau ketidakpatuhan seseorang atau sekelompok orang pada kebijakan dapat disebabkan oleh bergabung atau tidak bergabungnya subjek kebijakan dalam suatu organisasi tertentu atau tidak. Jika subjek kebijakan bergabung dalam suatu organisasi ditengah membela suatu kebijakan, maka secara sadar ia akan mengikuti arah organisasi. Tetapi sebaliknya, apabila tujuan organisasi yang dimasuki oleh subjek kebijakan tersebut bertolak belakang dengan ide dan gagasan organisasinya, maka secara argumentatif apa pun kebijakan yang sudah diformulasi pemerintah untuk kepentingan publik akan sulit diterima oleh subjek itu. Dan realitas ini menunjukkan bahwa tidak semua kebijakan dapat berjalan efektif.

1. Wujudnya Kepatuhan Selektif

Tidak dapat dipungkiri bahwa tidak semua subjek kebijakan patuh atas aturan dan kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah. Ini karena ada sebagian besar masyarakat yang patuh pada suatu kebijakan tertentu, tetapi tidak pada kebijakan lain.

1. Waktu

Efektif tidaknya suatu implementasi kebijakan sangat dipengaruhi juga oleh faktor waktu. Sebagai contoh, jika suatu masyarakat memandang suatu kebijakan bertolak belakang dengan kepentingan berkecenderungan untuk menolak kebijakan tersebut. Tetapi dengan berjalannya waktu, suatu kebijakan yang awalnya ditolak dan (mungkin) dianggap kontroversial bisa berubah menjadi kebijakan yang wajar dan dapat diterima oleh masyarakat.

1. Sosialisasi

Hal berikutnya yang dapat digunakan untuk menilai efektif tidaknya suatu implementasi kebijakan adalah dilaksanakan atau tidaknya sosialisasi. Sosialisasi merupakan salah satu cara untuk mendistribusikan berbagai hal yang akan dilakukan dan ditempuh oleh pemerintah melalui kebijakan yang diformulasikannya. Tanpa sosialisasi yang cukup baik, maka tujuan kebijakan bisa jadi tidak tercapai.

1. Koordinasi Antar-Lembaga atau Antar-Organisasi

Implementasi kebijakan tidak jarang melibatkan banyak pemangku kebijakan dan steakholder. Oleh karena itu, koordinasi merupakan mantara penting dalam menilai keefektifan suatu implementasi kebijakan. Terkadang suatu kebijakan dianggap baik dalam segi konten tapi lemah dalam segi pelaksanaan. Realita ini sangat mungkin terjadi karena koordinasi tersebut.

Pelaksanaan kebijakan akan terlihat efektif jika memperhatikan faktor penentu seperti tingkat kepedulian masyarakat kepada keputusan pemerintah, karena dalam hal ini masyarakat sebagai pendukung dalam pelaksanaan keputusan pemerintah. Kebijakan yang telah ditetapkan pemerintah pasti harus dipatuhi dengan baik agar tidak menjadi kebijakan yang gagal, pada pelaksanaan kebijakan hukum atau sanksi sangat berarti agar implementor yang menjalankan kebijakan dan yang menerima kebijakan (masyarakat) merasa takut terhadap kewajiban yang harus dijalaninya. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat memang perlu diperhatikan, agar dukungan atau kebijakan bisa diterima dengan baik dikalangan masyarakat.

Pada pelaksanaan kebijakan pun harus melihat waktu yang tepat karena dalam menerima kebijakan masyarakat tidak mudah. Namun, seiringnya waktu masyarakat akan paham dengan pemberian penjelasan-penjelasan dari pelaksana kebijakan. Koordinasi dengan pihak terkait harus sangat diperhatikan dalam membantu menciptakan keefektifan pelaksanaan kebijakan yang nantinya untuk mensejahterakan masyarakat.

* 1. **Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran merupakan suatu bentuk proses dari keseluruhan dan proses penelitian dimana kerangka pemikiran harus menerangkan pemikiran intinya berusaha menjelaskan konstelasi hubungan antar variabel yang akan diteliti. Konstelasi hubungan tersebut idealnya dilakukan oleh teori atau penelitian sebelumnya.

Pandangan Edwards III yang dikutip Agustino dalam bukunya Dasar-Dasar Kebijakan (2017:137) bahwa implementasi kebijakan sebagai *direct and indirect impact on implementation.* Yang sangat menentukan keberhasilan implementasi kebijakan menurut Edward III ada empat faktor yaitu:

1. Komunikasi, sangat menentukan keberhasilan pencapaian tujuan dari implementasi kebujakan publik. Implementasi yang efektif terjadi apabila para pembuat keputusan sudah mengetahui apa yang akan mereka kerjakan. Selain itu kebijakan yang dikomunikasi harus tepat, akurat dan konsisten. Komunikasi diperlukan agar para pembuat keputusan dan para implementor akan semakin konsisten dalam melaksanakan setiap kebijakan yang akan diterapkan dalam masyarakat. Melengkapi uraian diatas Edward III dalam Agustino (2016:137) mengemukakan untuk mengukur keberhasilan faktor komunikasi dalam konteks implementasi kebijakan dapat dilihat pada indikator yaitu :
2. Transmisi yaitu penyaluran komunikasi yang baik dapat menghasilkan suatu implementasi kebijakan yang baik pula. Sering kali dalam penyaluran komunikasi adalah adanya salah pengertian (miskomunikasi).
3. Kejelasan yaitu komunikasi yang diterima oleh para pelaksana kebijakan *(street-level-bureuacrats)* haruslah jelas dan tidak membingungkan.
4. Konsistensi yaitu perintah yang diberikan dalam pelaksanaan suatu komunikasi haruslah konsisten. Karena perintah yang diubah-ubah sering berubah-ubah, maka dapat menimbulkan kebingungan bagi pelaksana lapangan.
5. Sumber Daya yakni variabel yang mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan. Adapun indikator yang dapat digunakan untuk melihat sejauh mana sumber daya dapat berjalan dengan baik yaitu :
6. Staf yaitu para pegawai atau *street level bureacrats.* Kegagalan yang sering terjadi dalam implementasi kebijakan salah satunya disebabkan oleh karena staf yang tidak mencukupi, memadai ataupun tidak kompeten bidangnya.
7. Informasi yaitu dalam konteks pelaksanaan kebijakan informasi mempunyai dua bentuk, yaitu : (1) informasi yang berhubungan dengan cara melaksanakan kebijakan. (2) informasi mengenai data kepatuhan dari para pelaksana terhadap peraturan dan regulasi pemerintah yang telah ditetapkan.
8. Wewenang yaitu otoritas atau legimitasi bagi para pelaksana dalam melaksanakan kebijakan.
9. Fasilitas yaitu faktor penting karena tanpa fasilitas sebagai pendukung (sarana dan prasarana) maka implementasi kebijakan tersebut tidak akan berhasil.
10. Disposisi yaitu sikap dari pelaksana kebijakan adalah faktor penting dalam pendekatan mengenai pelaksanaan suatu kebijakan publik. Jika pelaksana kebijakan ingin efektif, maka para pelaksana kebijakan tidak hanya harus mengetahui apa yang akan dilakukan tetapi juga harus memiliki kemampuan untuk melaksanakannya. Adapun untuk memahami disposisi ini, dapat dilihat pada indikator yaitu :
11. Efek Disposisi yaitu sikap para pelaksana akan menimbulkan hambatan-hambatan yang nyata terhadap implementasi kebijakan bila personil yang ada tidak melaksanakan kebijakan-kebijakan yang diinginkan oleh pejabat tinggi.
12. Melakukan Pengaturan Birokrasi yaitu pengangkatan staf dalam birokrasi yang sesuai dengan kemampuan, kapabilitas dan kompetensinya.
13. Insentif yaitu menambah keuntungan atau biaya untuk mendorong pemerintah melaksanakan kebijakan dengan baik.
14. Struktur Birokrasi yaitu sebagai pelaksana sebuah kebijakan harus dapat mendukung kebijakan yang telah diputuskan secara politik dengan jalan melakukan koordinasi dengan baik. Kemudian untuk melihat keberhasilan struktur organisasi dapat dilihat dari indikator yaitu :
15. Membuat *Standar Operating Procedures* (SOPs) yaitu prosedur atau aktivitas terencana rutin yang memungkinkan para pegawai untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan setiap harinya sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.
16. Fragmentasi yaitu upaya untuk menyebar tanggungjawab berbagai aktivitas, kegiatau atau program kerja yang sesuai dengan bidangnya masing-masing.

Berdasarkan proses implementasi kebijakan melalui empat variabel tersebut dapat diketahui berjalan atau tidaknya suatu implementasi tergantung prosesnya yang sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Edward III. Adapun gambar kerangka pemikiran dari peneliti, sebagai berikut:

Badan Pengelolaan Keuangan Daerah

Desa Cidadap Kecamatan Pagaden Barat

Implementasi Kebijakan :

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

Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Desa Cidadap.

**Gambar 2.1**

**Model Kerangka Pemikiran**

**Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Di Kabupaten Subang**

**sumber : Data olahan peneliti 2019**

* 1. **Proposisi**

Berdasarkan uraian dan teori yang telah peneliti uraikan pada kerangka pemikiran, maka peneliti memberikan kesimpulan sementara bahwa implementasi kebijakan pengelolaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah di Kabupaten Subang (Studi Kasus Pada Desa Cidadap Kecamatan Pagaden Barat) ditentukan dengan Komunikasi, Sumber daya, Disposisi dan Struktur Birokrasi.