
**IMPLEMENTASI PERATURAN BUPATI LEBAK NOMOR 1 TAHUN 2022 TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KELURAHAN MUARA CIUJUNG TIMUR KECAMATAN
RANGKASBITUNG KABUPATEN LEBAK**

Oleh :

Firman Saepudin, Nopi Andayani

nopi.andayani@stiabanten.ac.id

Prodi Administrasi Negara/Niaga, Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Banten

ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak daerah yang bersifat kebendaan arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan/atau bangunan. Permasalahan penelitian ini meliputi : (1) Belum tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan; (2) Kurangnya sosialisasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; (3) Kinerja pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kurang optimal; (4) Kurangnya kesadaran masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui Implementasi Peraturan Bupati Lebak Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kelurahan Muara Ciujung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Banten. Metode penelitian adalah metode penelitian deskriptif kualitatif, teknik penentuan informan menggunakan teknik *purposive sampling*, teknik pengumpulan data yaitu wawancara, observasi dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan belum berjalan dengan optimal. Saran dari penelitian ini mengadakan evaluasi, meningkatkan sosialisasi yang langsung bersentuhan dengan masyarakat, harus lebih memperhatikan dan mempertimbangkan untuk menjadi pemungut Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan tersebut agar tidak terjadi lagi penyimpangan ataupun kekeliruan.

Kata Kunci : Implementasi, Pemungutan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

ABSTRACT

Rural and Urban Land and Building Tax is a regional tax that is material in nature in the sense that the amount of tax payable is determined by the condition of the object, namely land or land and/or buildings. The problems in this study regarding the collection of Land and Building Taxes include: (1) The target for Rural and Urban Land and Building Taxes has not been achieved; (2) Lack of socialization regarding Rural and Urban Land and Building Tax; (3) The performance of the land tax collector and rural and urban buildings; (4) Lack of public awareness in the payment of Rural and Urban Land and Building Tax. The purpose of this study was to determine the implementation of Lebak Regent's

Regulation No. 1 of 2022 concerning Procedures for Collecting Rural and Urban Land and Building Taxes in Muara Ciujung Timur Village, Rangkasbitung District, Lebak Regency, Banten Province. The method research is descriptive qualitative research method, the technique of determining the informants using purposive sampling technique, data collection techniques observation and documentation. Based on the results of the study, it was found that the collection of Rural and Urban Land and Building Taxes had not run optimally. Suggestions from this research: conduct an evaluation, increase socialization that directly touches the community, should pay more attention and consider becoming a land and building tax collector in the village so that there are no more irregularities or mistakes.

Keywords : Implementation, Collection, Land and Building Tax Rural and Urban

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional adalah kegiatan yang berlangsung secara terus-menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik materiil maupun spiritual, untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut perlu banyak memperhatikan pembiayaan pembangunan (Waluyo, 2005). Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu bangsa atau negara dalam pembiayaan pembangunan yaitu menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri berupa pajak.

Indonesia menjadikan pajak sebagai salah satu sumber pendapatan terbesar yang mencakup pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat melalui Undang-Undang, yang wewenang pemungutannya ada pada Pemerintah Pusat dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran Pemerintah Pusat dan pembangunan. Sedangkan pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk

keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pendahuluan menguraikan latar belakan permasalahan yang diselesaikan, isu-isu yang terkait dengan masalah yang diselesaikan.

Untuk pendanaan penyelenggaraan Pemerintah Daerah tersebut dibutuhkan sumber dana antara lain dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang semula merupakan kewenangan Pemerintah Pusat maka dilimpahkan menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota.

Dengan adanya pelimpahan wewenang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tersebut maka berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan yang semula Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikelola oleh Pemerintah Pusat yang secara teknis dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Kabupaten Pandeglang dilimpahkan kepada Pemerintah Kabupaten Lebak yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) merupakan unsur pelaksana

Pemerintah Daerah, yang dipimpin oleh Kepala Badan yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

Sesuai dengan Peraturan Bupati Kabupaten Lebak Nomor 126 Tahun 2020 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi Tugas dan Fungsi, Serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Lebak mempunyai tugas pokok merumuskan, menyelenggarakan, membina, dan mengevaluasi penyusunan dan pelaksanaan kebijakan daerah pada bidang pengelolaan pendapatan daerah pada sektor Pajak Daerah dan pengoordinasian pengelolaan Retribusi Daerah.

Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tingkat Nasional dari Tahun 2019-2021 yang bersumber dari Badan Pusat Statistik (bps.go.id)

Tabel 1.1
Data Realisasi PBB-P2 Tingkat Nasional
Badan Pusat Statistik
Per Tahun 2019-2021

Realisasi PBB-P2 Tingkat Nasional (Rp.)	
2019	21.145.900.000
2020	20.953.610.000
2021	14.830.000.000

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2022

Daftar Rekapitulasi Target dan Realisasi Pendapatan Pajak Daerah yang bersumber dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Lebak Provinsi Banten dari Tahun 2019-2021.

Tabel 1.2
Daftar Rekapitulasi Target dan Realisasi
Pendapatan Pajak Daerah
Badan Pendapatan Daerah Kabupaten
Lebak
Per 31 Desember 2019

No.	Uraian	Target Tahun 2019	Realisasi (Rp.)	%	Lebih/(Kurang) (Rp.)
1.	Pajak Hotel	320.400.000	369.683.930	115,38	49.283.930
2.	Pajak Restoran	5.000.000.000	6.661.576.327	133,23	1.661.576.327
3.	Pajak Hiburan	350.000.000	383.134.597	109,47	33.134.597
4.	Pajak Reklame	650.800.000	786.003.738	120,78	135.203.738
5.	Pajak Penerangan Jalan	18.300.000.000	18.661.399.931	101,97	361.399.931
6.	Pajak Parkir	219.600.000	290.185.040	132,14	70.585.040
7.	Pajak Air Tanah	135.000.000	146.536.317	108,55	11.536.317
8.	Pajak Sarang Burung Walet	3.200.000	5.256.300	164,26	2.056.300
9.	Pajak Mineral Bukan Logam	16.845.450.000	21.069.134.367	125,07	4.223.684.367
10.	Pajak PBB	22.580.550.000	27.814.704.187	123,18	5.234.154.187
11.	Pajak BPHTB	20.220.000.000	25.261.834.849	124,93	5.041.834.849
	TOTAL	84.625.000.000	101.449.449.583	119,88	16.824.449.583

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak 2022

Tabel 1.3
Daftar Rekapitulasi Target dan Realisasi
Pendapatan Pajak Daerah
Badan Pendapatan Daerah Kabupaten
Lebak
Per 31 Desember 2020

No.	Uraian	Target Tahun 2020	Realisasi (Rp.)	%	Lebih/(Kurang) (Rp.)
1.	Pajak Hotel	200.000.000	286.939.028	143,47	86.939.028
2.	Pajak Restoran	4.000.000.000	4.866.769.183	121,67	866.769.183
3.	Pajak Hiburan	120.000.000	124.813.650	104,01	4.813.650
4.	Pajak Reklame	650.000.000	863.466.371	132,84	213.466.371
5.	Pajak Penerangan Jalan	17.700.000.000	18.809.016.160	106,27	1.109.016.160
6.	Pajak Parkir	350.000.000	462.030.600	132,01	112.030.600
7.	Pajak Air Tanah	175.000.000	288.763.328	165,01	113.763.328
8.	Pajak Sarang Burung Walet	6.500.000	15.530.000	238,92	9.030.000
9.	Pajak Mineral Bukan Logam	16.000.000.000	16.631.207.840	103,95	631.207.840
10.	Pajak PBB	23.000.000.000	25.918.115.070	112,69	2.918.115.070
11.	Pajak BPHTB	36.000.000.000	51.534.646.507	143,15	15.534.646.507
	TOTAL	98.201.500.000	119.801.297.737	122,00	21.599.797.737

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak 2022

No.	Uraian	Target Tahun 2021	Realisasi (Rp.)	%	Lebih/(Kurang) (Rp.)
1.	Pajak Hotel	300.000.000	365.169.359	121,72	65.169.359
2.	Pajak Restoran	4.000.000.000	5.275.155.975	131,88	1.275.155.975
3.	Pajak Hiburan	350.000.000	48.059.769	13,73	(301.940.231)
4.	Pajak Reklame	750.000.000	1.054.006.970	140,53	304.006.970
5.	Pajak Penerangan Jalan	17.300.000.000	18.970.648.682	109,66	1.670.648.682
6.	Pajak Parkir	530.000.000	563.946.900	106,41	33.946.900
7.	Pajak Air Tanah	331.750.000	590.974.903	178,14	259.224.903
8.	Pajak Sarang Burung Walet	12.800.000	13.830.000	108,05	1.030.000
9.	Pajak Mineral Bukan Logam	34.000.000.000	39.686.694.061	116,73	5.686.694.061
10.	Pajak PBB	23.300.000.000	26.475.807.799	113,63	3.175.807.799
11.	Pajak BPHTB	41.340.450.000	63.838.409.310	154,42	22.497.959.310
TOTAL		122.215.000.000	156.882.703.728	128,37	34.667.703.728

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak 2022

Ketiga tabel di atas mendeskripsikan bahwa dari semua Pajak Daerah terutama khususnya Pajak PBB-P2 yang terdapat di Kabupaten Lebak. Pada tahun 2019, Pajak PBB-P2 menyumbang sebesar 123,18%, sedangkan di tahun 2020, Pajak PBB-P2 menyumbang sebesar 112,69%, dan sedangkan di tahun 2021, Pajak PBB-P2 menyumbang sebesar 113,63%.

Pemerintah Daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah. Sehingga perlu adanya strategi yang khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal tersebut akan mendorong Pemerintah Daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor Pajak Bumi dan

Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di daerah.

Data realisasi PBB-P2 Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Banten dari tahun 2019 – 2021 yang bersumber dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Lebak Provinsi Banten.

Tabel 1.5
Realisasi PBB-P2 Kecamatan Rangkasbitung Tahun 2019 Per Tanggal Desember 2019

No.	Kelurahan / Desa	SPPT Awal	PBB Awal	Realisasi	Persen tase (%)
1.	Pasir Tanjung	2.056	78.629.004	46.869.309	59,61
2.	Rangkasbitung Timur	2.601	200.295.093	80.421.385	40,15
3.	Rangkasbitung Barat	1.318	127.379.807	85.216.015	66,90
4.	Muara Ciujung Timur	4.574	460.979.093	236.837.695	51,38
5.	Jatimulya	1.301	97.330.624	60.354.451	62,01
6.	Cimangeunteung	2.007	96.830.526	75.118.407	77,58
7.	Citeras	3.329	117.320.968	77.894.654	66,39
8.	Mekarsari	2.674	133.210.002	83.281.980	62,52
9.	Nameng	3.269	87.917.516	51.259.872	58,30
10.	Kolelet Wetan	2.001	42.782.193	27.449.150	64,16
11.	Sukamanah	2.051	86.735.001	49.336.260	56,88
12.	Pabuaran	2.228	48.162.767	14.111.315	29,30
13.	Cijoro Pasir	2.858	195.494.149	121.335.443	62,07
14.	Cijoro Lebak	1.408	106.688.617	55.712.995	52,22
15.	Muara Ciujung Barat	1.929	228.786.982	139.486.246	60,97
16.	Narimbang Mulia	1.419	121.324.243	73.986.879	60,98
TOTAL		37.023	2.229.866.585	1.278.672.056	57,34

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak 2022

Tabel 1.6
Realisasi PBB-P2 Kecamatan Rangkasbitung Tahun 2020 Per Tanggal Desember 2020

No.	Kelurahan / Desa	SPPT Awal	PBB Awal	Realisasi	Persen tase (%)
1.	Pasir Tanjung	1.407	47.302.729	49.529.686	104,71
2.	Rangkasbitung Timur	1.099	114.247.292	79.385.332	69,49
3.	Rangkasbitung Barat	926	88.251.388	91.341.901	103,50
4.	Muara Ciujung Timur	2.049	239.915.142	239.670.288	99,90
5.	Jatimulya	741	62.378.238	64.326.724	103,12
6.	Cimangeunteung	1.471	75.347.434	62.631.606	83,12
7.	Citeras	2.305	78.382.538	39.061.913	49,83
8.	Mekarsari	1.549	83.198.249	72.006.845	86,55
9.	Nameng	1.871	52.562.191	52.984.163	100,80
10.	Kolelet Wetan	1.445	27.564.746	25.837.905	93,74
11.	Sukamanah	972	51.089.698	44.339.687	87,18
12.	Pabuaran	763	14.547.191	10.471.389	71,98
13.	Cijoro Pasir	1.827	127.132.360	117.290.616	92,26
14.	Cijoro Lebak	771	58.105.711	53.629.496	92,30
15.	Muara Ciujung Barat	970	142.272.061	134.160.312	94,30
16.	Narimbang Mulia	981	76.669.602	96.568.323	125,95
TOTAL		21.147	1.338.966.570	1.233.436.186	92,12

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak 2022

Tabel 1.7
Realisasi PBB-P2 Kecamatan
Rangkasbitung Tahun 2021
Per Tanggal Desember 2021

No.	Kelurahan / Desa	SPPT Awal	PBB Awal	Realisasi	Persentase (%)
1.	Pasir Tanjung	1.634	56.533.656	53.927.608	95,39
2.	Rangkasbitung Timur	1.655	163.452.747	113.465.070	69,42
3.	Rangkasbitung Barat	1.018	96.703.594	85.537.435	88,45
4.	Muara Ciujung Timur	4.688	472.000.506	214.122.689	45,36
5.	Jatimulya	927	76.532.375	63.496.658	82,97
6.	Cimangeunteung	1.372	66.828.520	54.282.066	81,23
7.	Citeras	2.505	90.797.014	64.565.113	71,11
8.	Mekarsari	1.730	90.849.287	74.152.926	81,62
9.	Nameng	3.127	88.399.481	60.679.121	68,64
10.	Kolelet Wetan	1.600	35.078.864	22.750.345	64,85
11.	Sukamanah	1.311	61.311.972	35.705.401	58,24
12.	Pabuaran	1.465	30.605.864	16.010.227	52,31
13.	Cijoro Pasir	2.126	145.710.292	108.345.113	74,36
14.	Cijoro Lebak	890	66.106.447	61.649.225	93,26
15.	Muara Ciujung Barat	1.183	168.815.640	109.215.312	64,70
16.	Narimbang Mulia	1.523	132.123.618	90.388.004	68,41
TOTAL		28.754	1.841.849.877	1.228.292.313	66,69

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak 2022

Berdasarkan ketiga tabel di atas mendeskripsikan bahwa di Kecamatan Rangkasbitung, yang mana Kelurahan/Desa secara realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang terendah selama tiga tahun terakhir yaitu Kelurahan Muara Ciujung Timur.

Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), maka upaya yang dilakukan oleh Aparatur Daerah mulai dari tingkat Kabupaten, Kecamatan, dan pihak Kelurahan/Desa telah dilakukan berbagai upaya, diantaranya melaksanakan sosialisasi di Kelurahan Muara Ciujung Timur. Sosialisasi ini bekerja sama dengan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Lebak. Namun demikian, upaya tersebut kurang mendapat respon yang positif dari masyarakat.

Data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selama 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut :

Tabel 1.8

Target dan Realisasi Tahun 2019 – 2021
Kelurahan Muara Ciujung Timur

Tahun	Jumlah Wajib Pajak	Target	Realisasi	Persentase (%)
2019	4,574	460.979.093	236.837.695	51,38
2020	2,049	239.915.142	239.670.288	99,90
2021	4,688	472.000.506	214.122.689	45,36

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak 2022

Beberapa permasalahan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kelurahan Muara Ciujung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Banten.

Permasalahan pertama, yaitu belum tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Dikarenakan Sumber Daya Manusia (SDM) di Kelurahan Muara Ciujung Timur bermasalah sehingga alur dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terjadi kekeliruan.

Kedua, yaitu kurangnya sosialisasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Dikarenakan pada saat 3 (tiga) tahun terakhir di Kelurahan Muara Ciujung Timur telah melakukan sosialisasi dari Lurah ke pihak Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) saja. Menurut Peneliti masih kurangnya efektif terhadap sosialisasi di Kelurahan Muara Ciujung Timur tersebut.

Ketiga, yaitu Kinerja pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kelurahan Muara Ciujung Timur kurang optimal.

Keempat, yaitu kurangnya kesadaran masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Dalam pembayaran PBB-P2 masyarakat

di Kelurahan Muara Ciujung Timur ada keterlambatan dalam membayar PBB-P2

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Implementasi Peraturan Bupati Lebak Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi Pada Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kelurahan Muara Ciujung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Banten).

TINJAUAN PUSTAKA

Kebijakan publik menurut Thomas R. Dye dalam buku Sahya Anggara (2014:35) yaitu :“Kebijakan publik adalah apa pun pilihan pemerintah untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Menurut Dye, apabila pemerintah memilih untuk melakukan sesuatu, tentu ada tujuannya karena kebijakan publik merupakan “tindakan” pemerintah. Apabila pemerintah memilih untuk tidak melakukan sesuatu, juga merupakan kebijakan publik yang ada tujuannya”.

Van Meter dan Van Horn dalam Agustino (2014:139) mendefinisikan Implementasi kebijakan sebagai :“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”.

George C. Edward III dalam Agustino (2014:149-153) terdapat empat variabel yang mempengaruhi keberhasilan implementasi suatu kebijakan. Variabel-variabel yang mempengaruhi keberhasilan implementasi suatu kebijakan, menurut George C. Edward III, adalah :

1) Komunikasi

Komunikasi sangat menentukan keberhasilan pencapaian tujuan dari implementasi kebijakan publik. Implementasi yang efektif terjadi apabila para pembuat keputusan sudah mengetahui apa yang akan mereka kerjakan. Terdapat tiga indikator yang dapat dipakai (atau digunakan) dalam mengukur keberhasilan variabel komunikasi, yaitu :

- a) Transmisi
- b) Kejelasan
- c) Konsistensi

2) Sumberdaya

Sumberdaya merupakan hal penting lainnya, menurut Edward III, dalam mengimplementasikan kebijakan. Indikator sumberdaya terdiri dari beberapa elemen, yaitu :

- a) Staf
 - b) Informasi
 - c) Wewenang
 - d) Fasilitas
- #### 3) Disposisi

Disposisi atau sikap dari pelaksana kebijakan adalah faktor penting ketiga dalam pendekatan mengenai pelaksana suatu kebijakan publik. Hal-hal penting yang perlu dicermati pada variabel disposisi menurut George C. Edward III sebagai berikut :

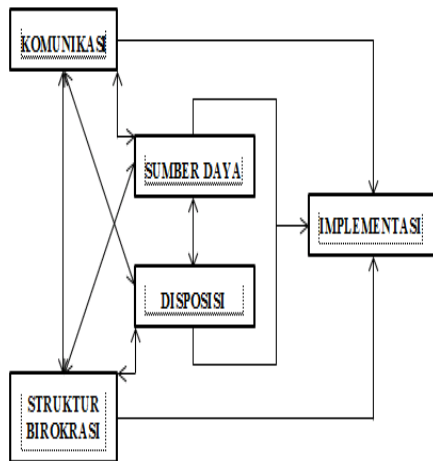
- a) Pengangkatan birokrat
- b) Insentif

4) Struktur birokrasi

Dua karakteristik, menurut Edward III, yang dapat mendongkrak kinerja struktur birokrasi/organisasi ke arah yang lebih baik, adalah sebagai berikut :

- a) *Standar Operating Procedures (SOPs)*
- b) *Fragmentasi*

Gambar 2.1
Model Implementasi



Sumber : George C. Edward III dalam Agustino (2014:150)

Pajak menurut Mardiasmo dalam Jurnal Edy, dkk (2017:68) :“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah :“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” .

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah dibagi menjadi dua bagian yaitu :

- a. Pajak Provinsi, terdiri dari :
 - 1) Pajak Kendaraan Bermotor;
 - 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;

- 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
- 4) Pajak Air Permukaan; dan
- 5) Pajak Rokok.

- b. Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari :
 - 6) Pajak Hotel;
 - 7) Pajak Restoran;
 - 8) Pajak Hiburan;
 - 9) Pajak Reklame;
 - 10) Pajak Penerangan Jalan;
 - 11) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 - 12) Pajak Parkir;
 - 13) Pajak Air Tanah;
 - 14) Pajak Sarang Burung Walet;
 - 15) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
 - 16) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah :

- a. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- b. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota.
- c. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 77 :“Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang

pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.”

Menurut Peraturan Bupati Lebak Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, tata cara pemungutannya sebagai berikut :

a. Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 Baru

Pendaftaran objek pajak PBB-P2 baru adalah pendaftaran objek pajak PBB-P2 yang belum terdaftar pada Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak (SISMIOP). Pendaftaran objek pajak PBB-P2 baru dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak yang sudah disediakan oleh Badan Pendapatan Daerah.

b. Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak PBB-P2

Pendataan dan penilaian objek pajak adalah pelaksanaan pembentukan basis data PBB-P2 yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Pendataan objek pajak dan subjek pajak PBB-P2 dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang hasilnya dituangkan ke dalam formulir SPOP. Sedangkan penilaian objek pajak PBB-P2 dilakukan oleh Badan baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan. Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

c. Tata Cara Penerbitan PBB-P2

Penerbitan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud adalah proses penerbitan berdasarkan cetak massal PBB-P2 atau berdasarkan permohonan langsung Wajib Pajak. Kepala Badan menyusun dan menetapkan petunjuk teknis dan

Standar Operasional Prosedur penerbitan SPPT PBB-P2.

d. Tata Cara Pembayaran PBB-P2

Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud adalah proses pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui *payment online system* pada tempat pembayaran PBB-P2 atau tempat pembayaran elektronik yang harus dilunasi sebelum tanggal jatuh tempo.

e. Tata Cara Mutasi Sebagian/Seluruhnya Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak PBB-P2

Mutasi objek pajak/subjek pajak sebagaimana dimaksud adalah perubahan atas data objek pajak/subjek pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan akibat lain.

f. Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT PBB-P2

Penerbitan salinan SPPT sebagaimana dimaksud adalah proses penerbitan SPPT sebagai pengganti SPPT yang hilang/belum diterima Wajib Pajak atau pihak lain yang diatur dalam Peraturan ini.

g. Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2

Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap sanksi administrasi PBB-P2 yang terutang.

h. Tata Cara Pembetulan atau Pembatalan SPPT PBB-P2 yang Tidak Benar

Pembetulan atau pembatalan SPPT sebagaimana dimaksud adalah proses penerbitan pembetulan atau keputusan pembatalan SPPT sebagai

akibat adanya kesalahan administrasi dalam penerbitan SPPT PBB-P2.

i. Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo

Penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud adalah penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo dengan tujuan untuk meningkatkan realisasi pembayaran PBB-P2 tahun berjalan.

j. Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan Kompensasi PBB-P2

Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud adalah proses penyelesaian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Wajib Pajak.

k. Tata Cara Pengurangan PBB-P2

Pengurangan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap ketentuan SPPT PBB-P2.

l. Tata Cara Penagihan PBB-P2

Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud adalah tata cara penagihan kepada Wajib Pajak yang tidak membayar atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran.

m. Tata Cara Pengajuan Keberatan PBB-P2

Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud adalah keberatan atas SPPT PBB-P2 yang diajukan oleh Wajib Pajak.

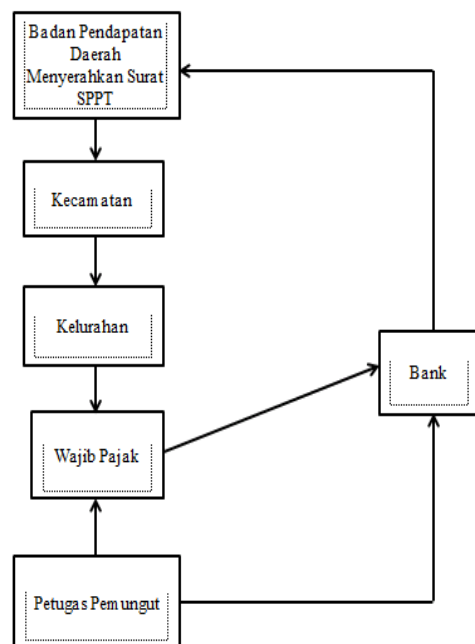
n. Tata Cara Pemberian Informasi PBB-P2

Wajib Pajak dapat meminta informasi kewajiban perpajakannya. Kewajiban perpajakannya meliputi print lunas tunggakan dan surat keterangan atas NJOP Bumi dan Bangunan.

Alur pembayaran dan penagihan pemungut pajak dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) menyerahkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

ke pihak Kecamatan lalu dari pihak Kecamatan diserahkan ke pihak Kelurahan dengan Tanda Terima Sementara (TTS) lalu menyerahkan ke Wajib Pajak bukti TTS tersebut. Dari Wajib Pajak ada dua cara, yang pertama dari Wajib Pajak membayar langsung ke Bank dan menyerahkan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ke Badan Pendapatan Daerah. Kemudian yang kedua, dari petugas pemungutan menagih ke Wajib Pajak dan menyetor ke Bank lalu menyerahkan bukti STTS ke Badan Pendapatan Daerah.

Gambar 2.2
Alur Pembayaran dan Penagih Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)



Sumber : Monografi Kelurahan Muara Ciujung Timur 2022

Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan

wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Kepala Daerah.

Demi efektivitas dan efisiensi administrasi mengingat jumlah objek pajak yang di administrasikan sangat banyak dan menyebar di seluruh wilayah Indonesia, sedangkan jumlah tenaga penilaian dan waktu pelaksanaan penilaian yang tersedia sangat terbatas, maka pelaksanaan penilaian dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu penilaian massal yang diterapkan bagi objek dengan kriteria standar dan penilaian secara individual yang diterapkan untuk objek pajak non standar dan objek khusus. Perbedaan ini lebih ditekankan pada nilai ekonomis dan potensi pengenaan pajak dari objek yang bersangkutan.

a. Penilaian Massal

Dalam cara penilaian ini NJOP bumi dihitung berdasarkan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT). ZNT adalah zona geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak yang memiliki NIR sama dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi pemerintah. Sedangkan NJOP bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB). Perhitungan penilaian massal dilakukan terhadap objek pajak dengan menggunakan program komputer konstruksi umum (*Computer Assited Valuation /CAV*).

b. Penilaian Individual

Cara penilaian ini diterapkan untuk objek pajak yang bernilai tinggi, baik objek pajak khusus, ataupun objek pajak umum yang telah dinilai dengan *Computer Assited Valuation /CAV* namun hasilnya tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya karena keterbatasan aplikasi program.

Proses penghitungan nilai dilaksanakan dengan menggunakan formulir penilaian yang tersedia khusus untuk masing-masing jenis penggunaan. Setiap penilaian harus memperhatikan tanggal penilaian yang menjadi dasar ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu per 1 Januari tahun pajak yang bersangkutan sebagaimana diatur dalam Pasal 82 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

METODE PENELITIAN

Menurut Sugiyono (2019:18) "Metode deskriptif kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi".

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam sebuah penelitian, sebab tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data yang akurat, sehingga tanpa mengetahui teknik pengumpulan data peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar yang ditetapkan (Sugiyono, 2016:224). Teknik pengumpulan data dapat diperoleh dari data primer dan data sekunder.

Menurut Sugiyono (2014:218-219) mengatakan bahwa : "Purposive sampling adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang tersebut yang dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan

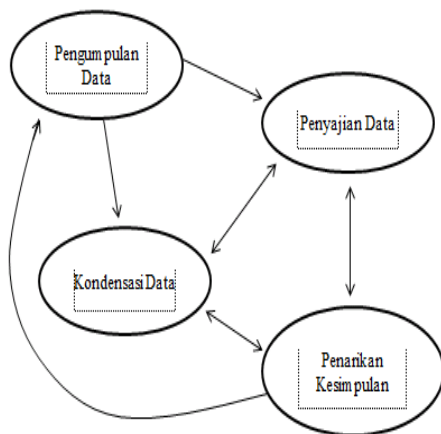
memudahkan peneliti menjelajahi obyek/situasi sosial yang diteliti”.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah mengacu pada konsep Miles, Huberman, dan Saldana dalam Jurnal Alfi Haris Wanto (2017:41-42) yaitu *interactive model* yang mengklasifikasikan analisis data dalam langkah-langkah berikut ini :

1. Pengumpulan Data (*Data Collection*)
2. Kondensasi Data (*Data Condensation*)
3. Penyajian Data (*Data Display*)
4. Penarikan Kesimpulan (*conclusions drawing*)

Adapun alur dari model analisis data dari Miles, Huberman, dan Saldana dalam Jurnal Alfi Haris Wanto (2017:41-42) seperti dijelaskan dalam gambar dibawah ini.

Gambar 3.3
Komponen dalam Analisis Data



Sumber : Miles, Huberman, dan Saldana dalam Jurnal Alfi Haris Wanto (2017:41-42)

PEMBAHASAN

Implementasi Kebijakan Peraturan Bupati Lebak Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi Pada Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kelurahan Muara Ciujung Timur Kecamatan

Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Banten) adalah sebagai berikut:

a. Keberhasilan Implementasi Kebijakan George C. Edward III

1) Komunikasi

Komunikasi 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 mereka kerjakan dapat berjalan bila komunikasi berjalan dengan baik, sehingga setiap keputusan kebijakan dan peraturan implementasi harus ditransmisikan (dikomunikasikan) kepada bagian personalia yang tepat. Selain itu, kebijakan yang dikomunikasikan pun harus tepat, akurat, dan konsisten.

Atas dasar informasi dari informan kunci, informan utama, dan informan tambahan diatas tersebut bahwa memang sosialisasi komunikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan hasil penelitian dilapangan yang dilakukan belum tepat sasaran, karena tidak melibatkan langsung dengan Wajib Pajak sehingga Wajib Pajak tidak mengetahui tentang prosedur pemungutan pajak yang berlaku saat ini dan tidak ada sosialisasi atau penyuluhan apapun tentang PBB-P2 di Kelurahan ini kepada masyarakat. Sedangkan dari pihak Kelurahan hanya berkoordinasi dengan para RT atau RW setempat saja tidak langsung kepada Wajib Pajak tersebut sehingga tujuannya tidak tercapai.

2) Sumber Daya

Sumber daya dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilihat dari beberapa indikator yaitu staf, informasi, wewenang, dan fasilitas. Dari sub fokus sumber daya, kemampuan dan kompetensi pengelola atau pegawai dalam pelaksanaan kebijakan PBB-P2 kurang berkompeten, sehingga kualitas kinerja pegawainya kurang optimal yang ada di Kelurahan Muara Ciujung Timur.

3) Disposisi

Disposisi atau sikap dari pelaksana kebijakan adalah faktor penting ketiga dalam pendekatan mengenai pelaksana suatu kebijakan publik. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan bahwa kurang profesionalnya pihak pemungut PBB-P2 di Kelurahan Muara Ciujung Timur. Sehingga pada tiga tahun terakhir menyebabkan kekeliruan atau konflik antara pihak Wajib Pajak dan para pemungut seperti RT, RW, dan Kelurahan.

4) 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 daya-sumber daya menjadi tidak efektif dan menghambat jalannya kebijakan. Berdasarkan penelitian di lapangan, Beberapa Wajib Pajak yang berada di Kelurahan Muara Ciujung Timur kurang memahami *Standard Operating Procedures (SOP)* mengenai pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Bupati Lebak Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

1) Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 Baru

Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 Baru adalah pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 yang belum terdaftar pada Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak (SISMIOP). Berdasarkan penelitian di lapangan, pihak BAPENDA Kabupaten Lebak sudah memberikan informasi dan memberikan persyaratan kepada Wajib Pajak yang belum mendaftarkan Objek Pajak PBB-P2 barunya dan beberapa Wajib Pajak yang berada di Kelurahan Muara Ciujung Timur sudah merespon serta mendukung dengan baik tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

2) Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak PBB-P2

Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang hasilnya dituangkan ke dalam formulir SPOP dengan memperhatikan prosedur yang ada. Sedangkan penilaian Objek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh Badan baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan. Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud adalah digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.

Berdasarkan penelitian di lapangan, bahwa di SPPT Wajib Pajak sudah sesuai antara data Wajib Pajak di SPPT dengan NJOP tersebut, sehingga efektif ketika Wajib Pajak yang ingin membayarkan pajak PBB-P2 tersebut.

- 3) Tata Cara Penerbitan PBB-P2
Penerbitan SPPT PBB-P2 adalah proses penerbitan berdasarkan cetak massal PBB-P2 atau berdasarkan permohonan langsung Wajib Pajak. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, sudah jelas informasi mengenai penerbitan yang sudah disampaikan oleh BAPENDA Kabupaten Lebak.
- 4) Tata Cara Pembayaran PBB-P2
Pembayaran sebagaimana dimaksud adalah proses pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui *payment online system* pada tempat pembayaran PBB-P2 atau tempat pembayaran elektronik yang harus dilunasi sebelum tanggal jatuh tempo. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, peneliti menyimpulkan bahwa Wajib Pajak yang berada di Kelurahan Muara Ciujung Timur sudah memahami tentang tata cara pembayaran PBB-P2.
- 5) Tata Cara Mutasi Sebagian/Seluruhnya Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak PBB-P2
Tata Cara Mutasi Sebagian/Seluruhnya Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak PBB-P2 adalah perubahan atas data Objek Pajak/Subjek Pajak, pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan akibat lain. Sebagaimana yang telah dimaksud bahwa pihak BAPENDA Kabupaten Lebak telah memberikan informasi dan persyaratan kepada seluruh Wajib Pajak yang berurusan dalam tata cara tersebut.
- 6) Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT PBB-P2
Penerbitan salinan SPPT adalah proses penerbitan SPPT sebagai pengganti SPPT yang hilang/belum diterima Wajib Pajak atau pihak lain yang diatur dalam Peraturan ini. Sebagaimana yang telah dimaksud bahwa pihak BAPENDA Kabupaten Lebak telah memberikan informasi secara prosedural dan kelengkapan persyaratan kepada seluruh Wajib Pajak yang berurusan dalam tata cara tersebut.
- 7) Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2
Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap sanksi administrasi PBB-P2 yang terutang. Sebagaimana yang telah dimaksud bahwa pihak BAPENDA Kabupaten Lebak telah memberikan informasi secara prosedural dan kelengkapan persyaratan kepada seluruh Wajib Pajak yang berurusan dalam tata cara tersebut.
- 8) Tata Cara Pembetulan atau Pembatalan SPPT PBB-P2 yang Tidak Benar
Pembetulan atau Pembatalan SPPT adalah proses penerbitan pembetulan atau keputusan pembatalan SPPT sebagai akibat adanya kesalahan administrasi dalam penerbitan SPPT PBB-P2. Sebagaimana yang telah dimaksud bahwa pihak BAPENDA Kabupaten Lebak telah memberikan informasi secara prosedural dan kelengkapan persyaratan kepada seluruh Wajib Pajak yang berurusan dalam tata cara tersebut.
- 9) Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo
Penentuan kembali tanggal jatuh tempo adalah penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo dengan

tujuan untuk meningkatkan realisasi pembayaran PBB-P2 tahun berjalan. Sebagaimana yang telah dimaksud bahwa pihak BAPENDA Kabupaten Lebak telah memberikan informasi kepada para Wajib Pajak tersebut.

10) Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan Kompensasi PBB-P2

Pengembalian kelebihan pembayaran pajak adalah proses penyelesaian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Wajib. Sebagaimana yang telah dimaksud bahwa pihak BAPENDA Kabupaten Lebak telah memberikan informasi secara prosedural dan kelengkapan persyaratan kepada seluruh Wajib Pajak yang berurusan dalam tata cara tersebut.

11) Tata Cara Pengurangan PBB-P2

Pengurangan PBB-P2 terutang adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap ketetapan SPPT PBB-P2. Sebagaimana yang telah dimaksud bahwa pihak BAPENDA Kabupaten Lebak telah memberikan informasi secara prosedural dan kelengkapan persyaratan kepada seluruh Wajib Pajak yang berurusan dalam tata cara tersebut.

12) Tata Cara Penagihan PBB-P2

Penagihan PBB-P2 adalah tata cara penagihan kepada Wajib Pajak yang tidak membayar atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran. Sebagaimana yang telah dimaksud bahwa pihak BAPENDA Kabupaten Lebak, Kecamatan, dan Kelurahan telah memberikan informasi secara prosedural kepada seluruh Wajib Pajak yang berurusan dalam tata cara tersebut.

13) Tata Cara Pengajuan Keberatan PBB-P2

Pengajuan keberatan adalah keberatan atas SPPT PBB-P2 yang diajukan oleh Wajib Pajak. Sebagaimana yang telah dimaksud bahwa pihak BAPENDA Kabupaten Lebak telah memberikan informasi secara prosedural dan kelengkapan persyaratan kepada seluruh Wajib Pajak yang berurusan dalam tata cara tersebut.

14) Tata Cara Pemberian Informasi PBB-P2

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, bahwa Wajib Pajak yang berada di Kelurahan Muara Ciujung Timur kurang memahami tentang informasi perpajakannya. Karena memang tidak ada sosialisasi dan minimnya komunikasi.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan serangkaian hasil pembahasan yang peneliti lakukan tentang Implementasi Peraturan Bupati Lebak Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi Pada Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kelurahan Muara Ciujung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak Provinsi Banten) belum terimplementasi dengan baik.

Teori implementasi kebijakan yang digunakan oleh peneliti yaitu teori dari George C. Edward III yang meliputi komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Selain itu peneliti juga menggunakan acuan dari Peraturan Bupati Lebak Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Perkotaan. Dari indikator tersebut, berdasarkan hasil penelitian bahwa komunikasi dan sumber daya yang terdapat di Kelurahan Muara Ciujung Timur belum sepenuhnya optimal sehingga menyebabkan permasalahan-permasalahan yang terjadi di Kelurahan Muara Ciujung Timur, seperti kurangnya sosialisasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), kinerja pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kurang optimal, dan kurangnya kesadaran masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), sehingga belum tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kelurahan Muara Ciujung Timur. Saran dari hasil penelitian agar dapat membantu dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kelurahan Muara Ciujung Timur sebagai berikut :

1. Mengadakan evaluasi antara pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak dengan pihak Kelurahan Muara Ciujung Timur agar target Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dapat terrealisasikan dengan optimal.
2. Pihak Kelurahan Muara Ciujung Timur harus lebih meningkatkan sosialisasi yang langsung bersentuhan dengan masyarakat agar masyarakat lebih memahami akan sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berlaku saat ini dan agar tidak adanya keterlambatan dalam pembayaran PBB-P2 oleh Wajib Pajak.

3. Pihak Kelurahan Muara Ciujung Timur harus lebih memperhatikan dan mempertimbangkan untuk menjadi pemungut Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan tersebut agar tidak terjadi lagi penyimpangan ataupun kekeliruan.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustino, Leo. (2014). Dasar-Dasar Kebijakan Publik. Bandung : Alfabeta.
- Anggara, Sahya. (2014). Kebijakan Publik. Bandung : Pustaka Setia.
- Edy, dkk. (2017). Kepatuhan Pelaporan Pajak Penghasilan Tahunan Orang Ilmiah Untuk Mewujudkan Masyarakat Madani, 4 (1), 67-75
- Journal of Public Sector Innovations*, 2 (1), 39-43.
- Meningkatkan Kualitas Pelayanan Publik Berbasis Konsep Smart City. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Peraturan Bupati Lebak Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Pribadi Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Penjarangan. Jurnal Sugiyono. (2014). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung :
- Sugiyono. (2016). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung : CV. Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung : Alfabeta.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Waluyo. 2005. Perpajakan Indonesia. Ed 10th. Jakarta: Salemba Empat
- Wanto, Alfi Haris. (2017). Strategi Pemerintah Kota Malang dalam