



IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PAJAK BPHTB (BEA PEROLEHAK HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN) SEBAGAI PAJAK DAERAH DI KABUPATEN TABALONG

Siti Arbayah*

Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Tabalong
Jl. Komplek Stadion Olah Raga Saraba Kawa Pembataan Tanjung-Tabalong
Kode Pos 70123 Telp/Fax (0526) 2022484

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menerangkan proses pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB setelah kewenangan pemungutan diserahkan kepada daerah dan menjabarkan kendala-kendala yang dihadapi pemerintah daerah dalam melaksanakan pemungutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan tipe penelitian diskriptif kualitatif. Pemilihan informan dilakukan dengan teknik *Purposive sampling*. Penelitian ini menggunakan analisa data kualitatif mengikuti konsep model Miles and Huberman dengan teori implementasi kebijakan menurut George C. Edward III.

Hasil penelitian menunjukkan Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong melaksanakan pemungutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah berdasarkan Peraturan Daerah No.1 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Dengan pedoman teknis pelaksanaan Peraturan Bupati No.18 tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kabupaten Tabalong. Dengan kendala berupa kurangnya staf pelaksana langsung pemungutan pajak BPHTB, pandangan pelaksana bahwa penurunan penerimaan pajak BPHTB setelah menjadi pajak daerah disebabkan perubahan peraturan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), dan kecenderungan masyarakat melakukan transaksi jual beli tanah atau bangunan atas dasar kepercayaan atau bukti hak atas tanah hanya dalam bentuk segel serta *Standard Operating Procedures* (SOP) yang belum ada pada setiap fungsi pemungutan pajak BPHTB.

Saran yang diberikan dari hasil penelitian ini adalah pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong Membuat regulasi atau kebijakan yang dapat mendukung kebijakan pengelolaan pajak BPHTB sebagai pajak daerah. Menambah staf pelaksana, Membuat program yang dapat mendorong minat masyarakat untuk meningkatkan bukti alas hak atas tanah menjadi sertifikat, dan membuat *Standard Operating Procedures* (SOP) pada setiap unit kerja pemungutan pajak BPHTB.

Kata kunci : *Kebijakan, Implementasi, Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*

IMPLEMENTATION OF TAX POLICY BPHTB (BEA RIGHTS TO LAND AND BUILDING) AS REGIONAL TAX IN TABALONG REGENCY

ABSTRACT

The purpose of this research is to explain the process of execution of taxation of customs duty on the rights of land and building after the authority of the collection is submitted to the region and describes the constraints faced by the local government in



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

implementing the tax collecting of the tax on the land and building rights as the local tax in Tabalong Regency. The research method used is qualitative method with qualitative descriptive research type. Selection of information done by Purposive sampling technique. This study uses qualitative data analysis following the concept of Miles and Huberman model with the theory of policy implementation according to George C. Edward III.

The result of the research shows the Local Government of Tabalong Regency to collect tax of Customs Rights of Land and Building Rights as a regional tax based on Local Regulation Number. 1 of 2011 on Customs Acquisition of Land and Building Rights. With the technical guidance of the implementation of Regent Regulation Number 18 of 2011 on the System and Procedure of Collection of Acquisition of Land and Building Rights in Tabalong Regency. With constraints in the form of lack of staff pelaksanaan inappropriate tax collection Customs Rights of Land and Building, the view that the decrease of tax exemption of Land and Building Rights Acquisition Rights after becoming a local tax due to changes in the Regulation of Taxable Object Value Not Taxable, and the public tendency to conduct transactions purchase land or buildings on the basis of confidence or proof of title to land only in the form of a seal and Standard Operating Procedures that do not yet exist in any tax collection function of Land and Building Rights Acquisition Rights.

Suggestions given from the results of this study is the local government of Tabalong Regency Make regulations or policies that can support the policy of tax management bea rights to land and building as a local tax. Increase staff execution, Create programs that can encourage public interest to improve evidence base rights the land becomes a certificate, and make Standard Operating Procedures on each unit of tax collection bea rights to land and building.

Keywords: Policy, Implementation, Tax On Acquisition Of Land And Building Rights

PENDAHULUAN

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara maupun daerah yang diarahkan untuk mendorong terciptanya kesejahteraan umum warga negara, karena misi utama pajak adalah membangun basis kesejahteraan rakyat, pemerataan ekonomi, dan keseimbangan sosial. Oleh karena itu pemerintah diberi otoritas untuk memungut pajak dan retribusi dari masyarakat.

Berdasarkan UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah perubahan atas undang-undang No. 20

tahun 2000, Pemerintah Pusat telah melakukan pendelegasian beberapa kewenangan pengelolaan pajak dari pusat kepada pemerintah Daerah, salah satunya adalah pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Kebijakan penyerahan pajak BPHTB dari Pusat ke daerah merupakan pergeseran *taxing power* (kekuasaan perpajakan) sebagai akibat aktualisasi dari desentralisasi fiskal, karena dalam setiap kewenangan yang diserahkan atau dilimpahkan mesti dibarengi dengan pelimpahan pembiayaannya atau pada



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

dasarnya *money follows function* (uang mengikuti fungsi). Dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan yang bersumber dari daerah itu sendiri (Pendapatan Asli Daerah) dan meningkatkan akuntabilitas daerah (*local accountability*).

Menurut Edi Slamet Irianto, (2009) penyerahan kewenangan kepada daerah dapat dipandang sebagai bagian dari usaha mempersingkat pelayanan kepada masyarakat dan mempercepat demokratisasi. Pelimpahan kewenangan tersebut adalah adanya keinginan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya keuangan daerah dalam rangka peningkatan dan pelayanan yang memadai kepada masyarakat.

Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Kalimantan Selatan memulai menerapkan pemungutan pajak BPHTB sejak tahun 2011, berdasarkan Perda No.1 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Berdasarkan data dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong penerimaan pada tahun 2011 sebesar Rp. 2.308.826.962,- kemudian tahun 2012 sebesar Rp. 2.791.291.802,- dan pada tahun 2013 sebesar Rp. 5.372.541.719,- selama 3 tahun pengelolaan pajak BPHTB di Kabupaten Tabalong penerimaannya

relatif rendah bilamana dibandingkan dengan penerimaan pada tahun 2010 yakni sebesar Rp. 14.677.070.019 dan pada tahun 2009 sebesar Rp. 3.070.499.555, yang masih menjadi pajak pusat.

Perolehan Pajak BPHTB Kabupaten Tabalong tersebut menunjukkan terjadi penurunan pendapatan yang signifikan ketika dikelola oleh pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong. Tujuan penyerahan kewenangan keuangan pemungutan pajak BPHTB kepada daerah adalah untuk peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Pemungutan BPHTB yang semula dilakukan oleh pemerintah pusat sebagai penerimaan pemerintah pusat. Terhadap daerah hasil pemungutan BPHTB menjadi komponen dana perimbangan kepada daerah. Peluang peningkatan PAD yang cukup signifikan akan terjadi bilamana secara keseluruhan hasil pemungutan tersebut diserahkan kepada pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong. Namun di sisi lain setelah diberlakukannya UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah pendapatan pemungutan pajak BPHTB tidak mampu memperkuat struktur APBD, karena telah terjadi penurunan pendapatan pajak BPHTB.

Target dan Realisasi bagi hasil dan penerimaan pajak BPHTB, target pada tahun 2011 Rp. 3.160.282.125 akan tetapi hanya terealisasi Rp. 2.308.826.962 Target



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>
pada tahun 2012 Rp.3.141.847.750 dan
realisasinya menurun menjadi Rp.
2.791.291.802. Pada Tahun 2013 yang
menjadi target Rp.9.234.480.000 dan
realisasinya menurun menjadi
Rp.5.372.541.718

Penurunan pendapatan ini menjadi
gejala yang harus diteliti terhadap kinerja
Pemerintah Daerah Tabalong, karena
pengalihan pemungutan pajak BPHTB
menjadi pajak daerah berkaitan dengan
kualitas belanja daerah. Dalam hal ini
kualitas belanja daerah akan menjadi lebih
baik dengan semakin besarnya
penerimaan yang bersumber dari
pendapatan Asli Daerah.

Peningkatan kualitas belanja
daerah secara langsung akan memperbaiki
kualitas pelayanan publik yang merupakan
salah satu tujuan kebijakan otonomi
daerah. Hal ini akan mempercepat
pertumbuhan ekonomi dan peningkatan
kejahteraan rakyat. Namun optimalisasi
pemungutan pajak BPHTB yang
sepenuhnya dilakukan oleh daerah,
tergantung pada kemauan dan kemampuan
daerah.

Pemerintah telah menempuh
kebijakan dengan memberi kewenangan
yang lebih besar kepada daerah untuk
menggali dana sebagai sumber bagi
pembiayaan atas penyediaan *public
service* kepada masyarakat. Penggalan

potensi dana tersebut antara lain melalui
kegiatan pemungutan pajak daerah dan
retribusi daerah. Kegiatan yang dilakukan
pemerintah daerah selama ini tidak
mampu memberikan dampak terhadap
peningkatan pajak BPHTB, padahal
potensi pajak yang tersedia telah
memungkinkan untuk digali. Contoh,
lahan tidak produktif dijadikan kawasan
perumahan dan lahan produktif
dimanfaatkan investor untuk kegiatan
pertambangan dan perkebunan.

Saat ini di Kabupaten Tabalong
mengalami perkembangan pembangunan
daerah, jumlah penduduk dari tahun ke
tahun terus bertambah. Pertambahan
penduduk ini salah satunya dikarenakan
banyaknya penduduk dari luar daerah
yang bekerja di wilayah Kabupaten
Tabalong sehingga mereka pun
memerlukan tempat tinggal. Kondisi
seperti ini merupakan peluang yang baik
bagi pengusaha-pengusaha lokal yang
bergerak di bidang properti untuk
membangun perumahan. Pembelian lahan
dilakukan di mana-mana sehingga lahan
yang kosong menjadi peluang untuk
dijadikan perumahan oleh developer.

Selain itu, pembangunan di jalan-
jalan protokol sudah mulai berdiri rumah
toko yang harga jual lahannya sudah
mencapai Rp. 2.500.000/m², rata-rata
NJOP lahan di kabupaten Tabalong antara



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

Rp. 50.000 – 2.500.000/meter. Dengan diterbitkannya UU No. 28 tahun 2009 tentang Retribusi dan Pajak Daerah, Pemerintah Daerah hanya bertugas melaksanakan kewenangan yang bersifat delegatif, fungsi tersebut hanya sebagai eksekutor kebijakan pemerintah pusat. Dalam hal ini menunjukkan bahwa pemerintah daerah telah memiliki kewenangan untuk memungut pajak BPHTB, sehingga tergantung kemauan dan kemampuan pemerintah daerah untuk memanfaatkan fungsinya dalam bentuk berbagai produk atau instrument pemerintah daerah Kabupaten Tabalong. Sehingga dengan ketersediaan kewenangan dan potensi sumber pajak BPHTB dapat memberikan peluang peningkatan PAD dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat di Kabupaten Tabalong.

Dari uraian latar belakang penelitian dan kenyataan yang dihadapi oleh pemerintah Daerah kabupaten Tabalong setelah kewenangan pemungutan pajak BPHTB diserahkan kepada pemerintah daerah berdasarkan UU No. 28 tahun 2009, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong.
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi pemerintah daerah dalam

melaksanakan pemungutan pajak

BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong.

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian yang diajukan adalah untuk :

1. Menerangkan proses pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB setelah kewenangan pemungutan diserahkan ke daerah, di Kabupaten Tabalong.
2. Menjabarkan kendala-kendala yang dihadapi pemerintah daerah dalam melaksanakan pemungutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong, sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tabalong.

TINJAUAN PUSTAKA

Sistem Pajak di Indonesia

Menurut P.J.A. Adriani (R. Santoso, 2010) sebagai berikut : Pajak adalah iuran kepada negara yang dapat dipaksakan yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan. Rochmad Soemitro dalam (Mardiasmo, 2011) Pajak ialah iuran rakyat kepada kas

Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.”

Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

(Siti Resmi, 2012) Bea perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Sedangkan perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

Pengalihan Kewenangan Pengelolaan Pajak BPHTB

Mulai Januari tahun 2011 pajak BPHTB pemerintah pusat mengalihkan pengelolannya kepada pemerintah daerah. Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah kabupaten/kota berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang ditindaklanjuti oleh pemerintah dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam

Negeri Nomor: 186/PMK.07/2010 dan Nomor: 53 tahun 2010.

Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan langkah strategis dalam pelaksanaan desentralisasi fiskal di Indonesia. Disamping memiliki justifikasi teknis, pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah akan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) sebagai salah satu sarana untuk meningkatkan kualitas belanja daerah (*local spending quality*). Peningkatan kualitas belanja daerah akan memperbaiki kualitas pelayanan publik yang merupakan tujuan dari kebijakan otonomi daerah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ditetapkan sebagai pajak daerah merupakan peluang yang baik bagi daerah untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Sehingga seluruh kewenangan pemungutan dan penerimaannya menjadi tanggung jawab daerah, mulai dari perumusan kebijakan, pelaksanaan pemungutan, dan pemanfaatan pendapatan BPHTB.

Teori Kebijakan

Faried Ali (2011) mengemukakan kontekstual suatu kebijakan tergantung

Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

pada aspek yang dikaji dalam rangka pengkajian kebijakan sebagai suatu studi. Jika konteks yang dikaji dari aspek yang menghendaki diperlukannya suatu kebijakan dan yang menghendaknya adalah pemerintah, terminologi kebijakan diarahkan pada variabel kebijakan pemerintah. Khusus pada kebijakan pemerintah sebagai suatu variabel yang menjadi objek studi pada program studi ilmu pemerintahan, dan dikaitkan dengan konsep “pemerintah”, maka kebijakan yang dimaksud adalah kebijakan yang bisa mungkin dilakukan oleh : (1) Kebijakan pemerintah dalam arti luas (eksekutif, legislatif dan yudikatif. (2) Kebijakan pemerintah dalam arti sempit yaitu oleh eksekutif. (3) Kebijakan oleh aparatur negara dalam jabatan kenegaraan seperti Kebijakan Presiden, Kebijakan Menteri, Kebijakan Pimpinan Dewan Perwakilan Rakyat, Kebijakan Ketua Mahkamah Agung, dan kebijakan-kebijakan lain yang dilakukan oleh para aparatur negara seperti kebijakan kepala Kejaksaan, kebijakan kepala kepolisian negara, kebijakan pimpinan komisi dan seterusnya berkenaan dengan jabatan negara seperti gubernur, jabatan bupati dan seterusnya. (4) Kebijakan oleh aparatur pemerintah dalam suatu kesatuan birokrasi seperti kebijakan berkenaan dengan korpri. (5) Kebijakan administrasi

negara dalam suatu kesatuan sistem kelembagaan seperti kebijakan kelembagaan pendidikan nasional.

Implementasi Kebijakan

Implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan *dapat mencapai tujuannya*. Untuk mengimplementasikan kebijakan publik, ada dua pilihan langkah yang ada, yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program atau melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan publik tersebut. Kebijakan publik dalam bentuk Undang-Undang atau Perda adalah kebijakan publik yang memerlukan kebijakan publik penjelas atau yang sering diistilahkan sebagai *peraturan pelaksanaan*. Kebijakan publik yang bisa langsung operasional antara lain *Kepres, Impres, Kepmen, Keputusan Kepala Daerah, Keputusan Kepala Dinas*, dan lain-lain.

Model George C. Edward III

Edward menyarankan untuk memperhatikan empat isu pokok agar implementasi kebijakan menjadi efektif, yaitu *communication, resource, disposition or attitudes, dan bureaucratic structures*.

1. Komunikasi (*communication*)

Komunikasi berkenaan dengan bagaimana kebijakan dikomunikasikan

Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

pada organisasi dan atau publik (masyarakat), yaitu merupakan proses penyaluran informasi dari para pembuat kebijakan kepada para pelaksana sehingga mereka mengetahui apa yang harus dikerjakan. Agar implementasi kebijakan menjadi efektif maka petunjuk-petunjuk pelaksanaan tidak hanya harus dipahami, melainkan juga petunjuk-petunjuk tersebut harus jelas. Agar komunikasi menjadi efektif maka harus dipilih orang-orang yang tepat untuk menyampaikan dan menerima informasi agar informasi itu akurat.

Menurut Edward ada tiga faktor yang mempengaruhi komunikasi kebijakan, pertama *transmisi*, mereka yang melaksanakan keputusan mengetahui dan memahami apa yang harus mereka lakukan. Kedua *kejelasan*, yaitu petunjuk-petunjuk pelaksanaan harus jelas agar tidak terjadi kebingungan pada para pelaksana kebijakan. Ketiga *konsekuensi*, keputusan-keputusan yang bertentangan akan menghalangi staf administrasi dan menghambat kemampuan mereka untuk melaksanakan kebijakan-kebijakan secara efektif.

Menurut Edward (Budi Winarno, 2014), dengan menyelidiki hubungan antara komunikasi dan implementasi, maka kita dapat mengambil generalisasi, yakni bahwa semakin cermat keputusan

dan perintah pelaksanaan kebijakan diteruskan kepada mereka yang harus melaksanakannya, maka semakin tinggi probabilitas keputusan kebijakan dan perintah pelaksanaan tersebut terlaksana.

2. Sumber-sumber daya (*resources*)

Berkenaan dengan ketersediaan sumber daya pendukung, khususnya sumber daya manusia, yaitu kecakapan pelaksana kebijakan untuk melaksanakan kebijakan secara efektif. Dalam hal ini sumber daya yang dimaksud adalah jumlah dan kemampuan para staf, informasi dan wewenang serta fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan untuk memberikan pelayanan kepada publik.

3. Sikap (*disposition*)

Sikap-sikap yang dimaksud disini adalah kesediaan dan kometmen dari para implementor untuk melaksanakan kebijakan akan sangat berpengaruh di dalam pelaksanaan program. Sikap pelaksana yang positif terhadap suatu program atau kebijakan akan memungkinkan pelaksanaan dengan sukarela sesuai aturan. Jika para pelaksana bersikap baik terhadap suatu kebijakan tertentu, dan hal ini berarti adanya dukungan, kemungkinan besar mereka malaksanakan kebijakan sebagaimana yang diinginkan oleh para pembuat keputusan awal. Demikian juga

Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

sebaliknya, bila tingkah laku dan perspektif para pelaksana berbeda dengan para pembuat keputusan, maka proses pelaksanaan suatu kebijakan menjadi semakin sulit. *Dampak dari kecenderungan*, menurut Edward beberapa kebijakan dapat masuk kedalam “zona ketidakacuhan” para administrator. Ada kebijakan yang dilaksanakan secara efektif karena mendapat dukungan dari para pelaksana kebijakan, namun kebijakan-kebijakan lain mungkin akan bertentangan secara langsung dengan pandangan-pandangan kebijakan substantif para pelaksana atau kepentingan pribadi atau organisasi mereka. disinilah sikap-sikap menimbulkan hambatan bagi implementasi suatu kebijakan sehingga tidak efektif.

Pengangkatan Birokrat, para pemimpin di daerah atau pejabat tinggi lain dalamnya mencari orang yang terampil untuk mengisi jabatan harus mengambil dari kelompok individu yang terbatas dan seringkali mempunyai sumber-sumber yang sedikit untuk menyaring pelamar-pelamat pekerjaan, sedangkan disisi yang lain, mereka juga tetap harus menyenangkan koalisi-koalisi pemilih mereka.

Beberapa Insentif, menurut

Edward (Budi Winarno,2014) salah satu teknik untuk mengatasi masalah kecenderungan para pelaksana adalah dengan memanipulasi insentif-insentif. Dengan cara menambah keuntungan-keuntungan atau biaya-biaya tertentu dapat menjadi faktor pendorong yang membuat para implementor melaksanakan perintah dengan baik.

4. Struktur Birokrasi (*bureaucratic structures*)

Struktur birokrasi berkaitan dengan kesesuaian organisasi birokrasi yang menjadi penyelenggara implementasi kebijakan. Karakteristik utama dari birokrasi, yakni prosedur kerja ukuran-ukuran dasar atau sering disebut sebagai *Standart Operating Procedures* (SOP) dan *fragmentasi*. Yang pertama berkembang sebagai tanggapan internal terhadap waktu yang terbatas dan sumber-sumber dari para pelaksana serta keinginan untuk keseragaman dalam bekerjanya organisasi-organisasi yang kompleks dan tersebar luas. Yang kedua berasal terutama dari tekanan di luar unit-unit birokrasi, seperti komite legislatif, kelompok kepentingan, pejabat eksekutif, konstiyusi negara dan sifat kebijakan yang mempengaruhi organisasi birokrasi pemerintah.

METODE PENELITIAN



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

Pendekatan dan Tipe Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Metode kualitatif digunakan untuk mendapatkan data yang mendalam, suatu data yang mengandung makna. Penelitian ini menggambarkan interaksi faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong, sehingga dapat diketahui kendala-kendala yang menjadi penyebab penurunan penerimaan pajak BPHTB setelah kewenangan pemungutan diserahkan ke daerah. Maka tipe penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

Peneliti memilih orang yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan dan dianggap paling tahu tentang apa yang diharapkan, yang disebut Purposive sampling, yaitu teknik pengambilan informan sumber data dengan pertimbangan tertentu, dalam hal ini yang menjadi sumber data utamanya adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong. Selanjutnya berdasarkan data atau informasi yang diperoleh dari sampel tersebut itu, peneliti dapat menetapkan informan berikutnya yang dipertimbangkan akan memberikan

data yang lebih lengkap. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data untuk mengumpulkan data antara lain melalui pengamatan, wawancara dan dokumentasi.

Analisis Data

Sugiyono (2010) mengemukakan bahwa, analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam katagori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Penelitian ini menggunakan analisa data kualitatif mengikuti konsep model Miles and Huberman yaitu *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawiing/verification*.

HASIL PENELITIAN

Implementasi Kebijakan Pajak BPHTB sebagai Pajak Daerah di Kabupaten Tabalong

Pemungutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong dilaksanakan sejak bulan Maret 2011, berdasarkan Peraturan Daerah No.1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dilengkapi dengan Peraturan Bupati No.18 Tahun



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kabupaten Tabalong.

Fungsi pelayanan akan meneliti kebenaran informasi dan kelengkapan pendukung yang tercantum dalam SSPD BPHTB, berdasarkan data objek pajak yang diterima dari Fungsi Pengolahan Data dan Informasi. Apabila diperlukan akan dilakukan pemeriksaan lapangan. Untuk mendapatkan verifikasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong menyaratkan adanya pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang dilaporkan sesuai dengan kenyataan.

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong dalam melaksanakan kebijakan pemungutan pajak BPHTB berkoordinasi dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menyiapkan SSPD BPHTB. PPAT merupakan pihak yang membantu Wajib Pajak dalam menghitung BPHTB terutang dan menyiapkan SSPD BPHTB. Pihak yang menjadi PPAT adalah camat atau notaris.

Wajib Pajak menyetorkan pajak BPHTB ke Bank Pemegang Rekening Kas Umum Daerah setelah mendapatkan verifikasi dari Dinas Pendapatan Daerah, untuk Kabupaten Tabalong pemegang

rekening kas umum daerah adalah Bank Kal-Sel dan melaporkan pajak BPHTB terutang yang telah dilunasi. Bukti pembayaran dan Verifikasi Dispenda akan dikoordinasikan PPAT ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam rangka pendaftaran Pemindahan hak.

Kendala-Kendala Implementasi Kebijakan Pajak BPHTB Sebagai Pajak Daerah

Untuk mengetahui kondisi-kondisi yang menjadi kendala dalam pelaksanaan kebijakan, Eward mengemukakan empat faktor yang bekerja secara simultan menentukan keberhasilan pelaksanaan suatu kebijakan, yaitu komunikasi, sumber-sumber, kecenderungan- kecenderungan dan struktur birokrasi.

Dari hasil pemilihan informan, ditetapkan tiga informan sebagai sumber data, yaitu Mawardi, Gonto dan Masruni. Wawancara dan kuesioner yang diajukan kepada mereka mengenai pemenuhan Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong terhadap faktor komunikasi, sumber-sumber, kecenderungan-kecenderungan dan strktur birokrasi.

Komonikasi

Komunikasi antara pembuat kebijakan yaitu pemerintah pusat kepada pelaksana kebijakan yaitu pemerintah daerah khususnya Dinas Pendapatan Daerah sebagai fiscus berjalan baik. Hal ini tergambar dari petunjuk-petunjuk



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

pelaksanaan kebijakan dipahami oleh para pelaksana sehingga mereka tahu apa yang harus dilakukan dan ketentuan-ketentuan kebijakan juga jelas sehingga para pelaksana tahu bagaimana melaksanakan kebijakan tersebut.

Pelaksanaan

Kebijakan pengelolaan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di kabupaten Tabalong berdasarkan Undang-Undang No.28 tahun 2009 dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah No.1 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Dan dijelaskan dengan Peraturan Bupati no.18 tahun 2011 tentang Sistem dan prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Tabalong.

Dengan adanya Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati yang menjelaskan mekanisme pemungutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah juga menjamin konsistensi dari ketentuan-ketentuan dan petunjuk-petunjuk kebijakan tersebut.

Hal ini menjadikan komunikasi antara pembuat kebijakan dalam hal ini pemerintah pusat dengan pelaksana kebijakan yaitu pemerintah daerah Kabupaten Tabalong telah diteruskan dengan cermat, jelas dan konsisten.

Sosialisasi kebijakan pajak BPHTB berupa Peraturan Daerah No.1

tahun 2011 kepada masyarakat kelompok sasaran dilakukan pemerintah daerah, setelah Perda tersebut ditetapkan.

Sumber-sumber Daya

Di Kabupaten Tabalong sendiri tidak dilakukan penambahan staf untuk melaksanakan kebijakan pengelolaan pajak BPHTB sebagai pajak daerah, tugas pelaksanaan kebijakan ini hanya ditambahkan kepada staf dengan tufuksi yang sudah ada.

Informasi mengenai bagaimana melaksanakan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah, dari semua informan mengatakan sudah sangat jelas tertuang dalam Peraturan Daerah No.1 tahun 2011 tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan secara teknis Informasi mengenai bagaimana melaksanakan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah tersebut dijelaskan dalam Peraturan Bupati Nomor 18 tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Tabalong.

Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang semula dilakukan oleh pemerintah pusat dan sebagai penerimaan pemerintah pusat, dengan Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah sebagai wewenang formal, maka



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

kewenangan pemungutan dan penerimaannya berada di pemerintah daerah. Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong diberikan wewenang penuh dalam mengelola pajak BPHTB sebagai pajak daerah. Adanya fasilitas yang memadai akan memperlancar para pelaksana kebijakan dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam kebijakan.

Sikap

Sikap dari para pelaksana kebijakan mempunyai konsekuensi-konsekuensi penting bagi pelaksanaan kebijakan. Jika para pelaksana bersikap baik terhadap kebijakan pengelolaan pajak BPHTB sebagai pajak daerah, hal ini berarti adanya dukungan terhadap kebijakan tersebut. Demikian sebaliknya bila perspektif-perspektif para pelaksana di daerah berbeda dengan dengan para pembuat kebijakan dalam hal ini adalah pemerintah pusat, maka proses pelaksanaan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah akan semakin sulit.

Setelah Pemungutan pajak BPHTB dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong, realisasi penerimaan pajak BPHTB mengalami penurunan. Bertolak belakang dengantujuan penyerahan kewenangan pengelolaan pajak BPHTB diserahkan kepada daerah, yaitu untuk meningkatkan

penerimaan pajak BPHTB sebagai sumber potensial bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Tabalong.

Selain fungsi *Budgeter* pajak juga mempunyai fungsi *regulerend* (mengatur), yaitu pajak digunakan sebagai suatu alat mencapai tujuan-tujuan tertentu yang letaknya diluar bidang keuangan. Fungsi ini ditentukan oleh pemerintah, kebijakan pengaturan yang dilakukan oleh pemungut pajak (fiscus) yaitu perubahan pengenaan NPOPTKP (BPHTB). Hal ini terkait dengan fungsi pemerintah dalam suatu negara yaitu menegakkan keadilan bagi masyarakatnya. Selain sikap dari para pelaksana, kecenderungan dari masyarakat juga mempengaruhi pelaksanaan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah. Kecenderungan masyarakat daerah Kabupaten Tabalong melakukan transaksi jual beli tanah atau bangunan berdasarkan kepercayaan dan kekeluargaan. Bukti kepemilikan hak hanya berupa segel atau SKT, sehingga tidak bisa dikenakan pajak BPHTB meskipun NPOB (Nilai Perolehan Objek Pajak) diatas NPOPTKP (Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak),

Dalam implementasi kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah, pemerintah daerah Kabupaten Tabalong tidak melakukan Pengangkatan birokrat untuk mengganti personil pelaksana yang lebih mendukung kebijakan tersebut.



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

Manipulasi terhadap insentif-insentif yang dapat mendorong para pelaksana melaksanakan kebijakan baik dengan cara menambah keuntungan atau biaya tertentu tidak dapat dilakukan karena tidak diakomodir dalam perundang-undangan.

Struktur Birokrasi

Birokrasi secara keseluruhan merupakan pelaksana kebijakan. Salah satu aspek struktural dasar dari organisasi pemerintahan adalah *Standard Operating Procedures* (SOP). Dengan menggunakan SOP para pelaksana kebijakan pengelolaan pajak BPHTB sebagai pajak daerah dapat memanfaatkan waktu dengan optimal, SOP juga menyederhanakan petunjuk-petunjuk kebijakan perundang-undangan yang masih kompleks sehingga mudah untuk dipahami dan dilaksanakan dengan efektif oleh para pelaksana kebijakan. Kabutaen Tabalong memiliki Peraturan Daerah No.1 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, serta dilengkapi Peraturan Bupati Nomor 18 tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Tabalong.

Dalam ketentuan perundangan, melaksanakan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah adalah Dinas

Pendapatan Daerah, sehingga fragmentasi birokrasi tidak terjadi dan koordinasi antara Dinas Pendapatan daerah dengan stakeholder terkait tidak mengalami kendala.

PEMBAHASAN

Terlaksananya komitmen kebijakan untuk mencapai tujuan kebijakan ditentukan oleh para pelaku kebijakan, dalam hal ini adalah Pemerintah daerah Kabupaten Tabalong. Bagaimana kemampuan daerah tersebut melaksanakan kebijakan pengelolaan pajak BPHTB sebagai pajak daerah terlihat dari kemampuan daerah untuk memungut seluruh potensi BPHTB di daerahnya dengan berdasarkan pencapaian tujuan kebijakan, yaitu pencapaian target penerimaan pajak BPHTB sebagai pajak daerah.

Pencapaian tujuan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tablong belum bisa berfungsi sebagai *budgeter* dengan maksimal, yaitu memasukan uang sebanyak-banyaknya kedalam kas negara atau dalam hal ini Pendapatan Asli Daerah.

Edward mengemukakan ada empat faktor yang berpengaruh terhadap keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan, yaitu komunikasi, sumber-sumber, kecenderungan-kecenderungan



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

atau tingkah laku-tingkah laku dan struktur birokrasi.

Komunikasi kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah berupa transmisi, kejelasan dan konsistensi berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi. Dari hasil penelitian yang telah disajikan pada bagian terdahulu, dapat dilihat bahwa keputusan dan perintah kebijakan diterima oleh pelaksana yaitu Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong dalam bentuk Undang-undang No.28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong sebagai pelaksana kebijakan merupakan bagian dari Struktur birokrasi yang memiliki saluran-saluran komunikasi. Sehingga mudah mendapatkan informasi mengenai petunjuk pelaksanaan yang belum dipahami dengan mengkonsultasikan kepada struktur birokrasi yang lebih tinggi. Menurut Edward (Budi Winarno, 2014) semakin cermat keputusan-keputusan dan perintah-perintah pelaksanaan diteruskan kepada mereka yang melaksanakannya, maka semakin tinggi probabilitas keputusan-keputusan kebijakan dan perintah-perintah pelaksanaan tersebut dilaksanakan.

Dalam proses komunikasi

kebijakan, selain harus ditransmisikan atau diteruskan dengan tepat kepada pelaksana, petunjuk-petunjuk pelaksanaan kebijakan juga harus jelas, sehingga para pelaksana mengetahui apa yang harus dilakukan dan bagaimana perintah-perintah kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah dilaksanakan. Ketidakjelasan pesan komunikasi yang disampaikan berkenaan dengan implementasi kebijakan akan mendorong terjadinya interpretasi yang salah bahkan mungkin bertentangan dengan makna pesan awal. Petunjuk-petunjuk pelaksanaan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong jelas mekanismenya dalam Peraturan Bupati. Para pelaksana pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong mengetahui apa yang harus mereka lakukan dan cara melaksanakan perintah-perintah kebijakan.

Faktor ketiga yang berpengaruh terhadap komunikasi kebijakan adalah konsistensi. Perintah-perintah implementasi kebijakan yang tidak konsisten akan mendorong para pelaksana mengambil tindakan yang sangat longgar dalam menafsirkan dan mengimplementasikan kebijakan. Faktor yang mempengaruhi tingkat konsistensi keputusan menyangkut kerumitan kebijakan publik, masalah-masalah yang mengawali



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

program-program baru dan akibat banyaknya ketidakjelasan tujuan. Kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah merupakan kebijakan baru pada tahun 2011, semua keputusan kebijakan dan perintah pelaksana kebijakan konsisten dari Peraturan Daerah sampai Peraturan Bupati berdasarkan pada perundangan yang berlaku.

Komunikasi antara pembuat kebijakan dalam hal ini pemerintah pusat dengan pelaksana kebijakan yaitu pemerintah daerah Kabupaten Tabalong telah diteruskan dengan cermat, jelas dan konsisten.

Pemerintah daerah mengkomunikasikan peraturan daerah tentang pajak BPHTB kepada masyarakat dengan melakukan sosialisasi Peraturan Daerah No.1 tahun 2011 tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Sosialisasi disampaikan kepada perwakilan masyarakat yaitu camat, lurah atau kepala desa, wakil perusahaan dan tokoh masyarakat.

Pajak BPHTB dikenakan hanya apabila terjadi pengalihan hak atas tanah dan bangunan, artinya tidak semua masyarakat mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan daerah. Masyarakat dipungut pajak BPHTB ketika mereka mau membuat sertifikat atau balik nama

sertifikat saja. Dalam proses ini masyarakat sebagai Wajib Pajak akan menghitung, menyetorkan dan melaporkan sendiri pajak BPHTB terutang yang telah dilunasi dengan dibantu PPAT. Pemahaman dan pengetahuan masyarakat tentang pajak BPHTB tidak menjadi kendala terhadap pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB oleh daerah, karena masyarakat ketika akan meningkatkan hak kepemilikan atas tanah atau bangunan mereka akan mendatangi PPAT dan dengan sendirinya mendapatkan informasi tentang pajak BPHTB.

Dengan kondisi faktor komunikasi yang mendukung, maka faktor komunikasi bukan merupakan kendala dalam pelaksanaan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong.

Perintah-perintah pelaksanaan kebijakan telah dikomunikasikan dengan baik kepada para pelaksana, tetapi apabila dalam pelaksanaannya kekurangan sumber daya yang diperlukan, maka implementasi kebijakan dapat terkendala. Sumber daya meliputi jumlah staf memadai dengan keahlian baik, informasi, wewenang dan fasilitas-fasilitas.

Pelaksanaan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong didukung keahlian staf pelaksana yang baik, tetapi dari



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

jumlah staf pelaksana masih belum memadai. Tugas untuk melaksanakan pemungutan pajak BPHTB dilakukan oleh staf pajak secara keseluruhan. Pemerintah daerah Kabupaten Tabalong belum mempunyai staf khusus untuk pajak BPHTB. Kurangnya staf menjadi kendala Dinas Pendapatan daerah dalam melaksanakan fungsi pelayanan, fungsi data dan informasi, fungsi pembukuan dan pelaporan. Terutama untuk verifikasi yang memerlukan penelitian ke lapangan apabila terjadi ketidakwajaran data dalam SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah).

Informasi sebagai sumber daya penting yang kedua dalam implementasi kebijakan mempunyai dua bentuk. Pertama, informasi mengenai bagaimana melaksanakan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah tersedia dalam bentuk perundangan, peraturan daerah dan peraturan bupati. Kedua, informasi data tentang ketaatan personel-personel lain terhadap peraturan pemerintah. Bentuk informasi kedua sulit didapat oleh pelaksana kebijakan, karena Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tabalong hanya sebagai verifikasi dan menerima laporan pajak BPHTB. Pelaksana berasumsi semua pihak yang terkait dalam kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah telah mematuhi peraturan perundangan yang berlaku.

Sumber daya penting ketiga dalam pelaksanaan kebijakan adalah wewenang. Pada kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah dengan adanya wewenang formal, pemerintah daerah Kabupaten Tabalong diberi kewenangan penuh dalam melaksanakan kebijakan. Sumber penting lainnya yang harus tersedia dalam implementasi kebijakan adalah fasilitas fisik. Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong tidak menyediakan fasilitas pendukung untuk pelaksanaan kebijakan secara khusus, dalam pelaksanaan kebijakan hal ini tidak menjadi kendala. Para pelaksana menggunakan fasilitas-fasilitas fisik yang disediakan untuk pelaksanaan kebijakan pajak daerah secara keseluruhan.

Pengaruh sumber daya terhadap komunikasi pada beberapa kebijakan, kekurangan staf dapat mengakibatkan terhambatnya transmisi petunjuk kebijakan. Pada implementasi kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong, kurangnya staf tidak mengakibatkan terhambatnya transmisi petunjuk-petunjuk kebijakan, karena di Kabupaten Tabalong staf yang masih kurang adalah individu pelaksana langsung dari kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah yang merupakan penerima komunikasi terakhir petunjuk-petunjuk pelaksana kebijakan. Kurangnya staf



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

pelaksana langsung dan fasilitas yang tidak memadai mengurangi optimisme pelaksanaan ketentuan yang disyaratkan dalam kebijakan. Sedangkan tidak tersedianya informasi data tentang ketaatan pihak lain yang terkait terhadap peraturan pemerintah menyebabkan ambigu pengenaan pajak BPHTB terhadap pelepasan hak tanah dari masyarakat kepada perusahaan pertambangan di Kabupaten Tabalong.

Terbatasnya sumber daya berupa jumlah staf pelaksana langsung kebijakandan fasilitas yang belum memadai tersebut, menjadi kendala dalam melaksanakan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong. Keterbatasan sumber-sumber ini akan dapat diatasi dengan danya SOP.

Kebijakan pengalihan pengelolaan pajak BPHTB menjadi pajak daerah merupakan kebijakan perpajakan yang diambil pemerintah untuk meningkatkan *local taxing power*. Hal ini bertolak belakang dengan keadaan yang dihadapi daerah Kabupaten Tabalong setelah kebijakan tersebut dilaksanakan, dari sisi pendapatan Kabupaten Tabalong mengalami penurunan penerimaan pajak BPHTB dibandingkan dengan bagi hasil pajak BPHTB ketika masih menjadi pajak pusat.

Sikap para pelaksana dan

stakeholder terkait berpendapat penurunan penerimaan pajak BPHTB setelah menjadi pajak daerah disebabkan perubahan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Pengenaan NPOPTKP (BPHTB) berdasarkan UU BPHTB untuk waris dan hibah wasiat paling banyak Rp.300 juta dan untuk *selain* waris dan wasiat hibah paling banyak Rp. 60 juta dan ditetapkan Menteri Keuangan, sedangkan berdasarkan UU PDRD untuk waris dan hibah wasiat paling rendah Rp. 300 juta dan untuk *selain* waris dan wasiat hibah paling rendah Rp. 60 juta dan ditetapkan dengan Perda.

Kecenderungan pandangan tersebut menyebabkan daerah kurang terpacu untuk berkeaktivitas untuk membuat program-program atau kebijakan pendukung agar tujuan kebijakan tercapai. Disinilah sikap dari para pelaksana menimbulkan hambatan- hambatan terhadap implementasi kebijakan. Para pelaksana di daerah di daerah Kabupaten Tabalong melaksanakan kebijakan sebagai pemenuhan kewajiban sebagai pelaksana kebijakan yang ditetapkan pemerintah pusat.

Sikap kelompok-kelompok kepentingan baik itu organisasi pelaksana maupun elit-elit politik lainnya untuk dapat memberikan dukungan bagi



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

implementasi kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah, sangat diperlukan.

Pemerintah daerah belummembuat Program-program untuk

mendukung

ataupun mengatur kegiatan-kegiatan swasta yang dapat meningkatkan pajak BPHTB, seperti Perda ataupun kebijakan dari pemerintah daerah Tabalong yang dapat memobilisasimereka untuk mendukung kebijakan pengelolaan pajak BPHTB sebagai pajak daerah.

Sikap para pelaksana kebijakan berpengaruh pada penggunaan wewenang untuk melaksanakan suatu kebijakan. Sikap pelaksana menentukan dalam pengalokasian prioritas dan sumber-sumber untuk kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah. Dalam melaksanakan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong, kecenderungan-kecenderungan tidak mengakibatkan fragmentasi birokrasi karena pelaksana kebijakandan tanggung jawab penuh berdasarkan ketentuan perundangan adalah Dinas Pendapatan Daerah.

Kecenderungan masyarakat yang kurang berminat untuk meningkatkan hak atas tanah menjadi sertifikat mengakibatkan transaksi jual beli yang berpotensi sebagai objek pajak BPHTB tidak bisa dipungut. Masyarakat

melakukan transaksi jual beli tanah atau bangunan atas dasar kepercayaan dan kekeluargaan. Bukti alas hak atas tanah hanya dalam bentuk segel, tidak ditingkatkan menjadi sertifikat, sehingga tidak terkena pajak BPHTB.

Birokrasi merupakan badan yang menjadi pelaksana kebijakan. Menurut Edward (Budi Winarno, 2014), ada dua karakteristik utama dari birokrasi, yakni prosedur kerja ukuran dasar atau sering disebut *Standard Operating Procedures* (SOP) dan Fragmentasi. SOP sebagai salah satu aspek struktural dasar dari organisasi pemerintahan, berkembang sebagai tanggapan internal terhadap waktu yang terbatas dan sumber-sumber dari para pelaksana serta keinginan untuk keseragaman dalam bekerjanya organisasi-organisasi yang kompleks dan tersebar luas.

Dinas Pendapatan daerah kabupaten Tabalong sebagai pelaksana kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah, belum memiliki *Standard Operating Procedures* (SOP) khusus untuk pemungutan pajak BPHTB. Prosedur pemungutan BPHTB mengikuti mekanisme yang tercantum dalam Peraturan Bupati Nomor 18 tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Tabalong.



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

Dengan tidak adanya SOP khusus pada setiap unit pelaksanaan pemungutan BPHTB menjadi kendala Dispenda dalam melaksanakan fungsi pelayanan, fungsi data dan Informasi, dan fungsi Pelaporan dan Pembukuan. Para pelaksana dalam menjalankan fungsi-fungsinya belum dapat memanfaatkan waktu dengan optimal, menyederhanakan petunjuk-petunjuk kebijakan perundang-undangan dan Peraturan Bupati yang masih kompleks sehingga mudah untuk dipahami dan dilaksanakan dengan efektif oleh para pelaksana kebijakan. Prosedur pelaksanaan berpedoman kepada Peraturan Bupati, sehingga belum dapat mengatasi keterbatasan sumber staf pelaksana langsung kebijakan di Kabupaten Tabalong.

Tanggung jawab bagi suatu bidang kebijakan sering tersebar diantara beberapa organisasi, konsekuensi dari fragmentasi birokrasi adalah usaha untuk menghambat koordinasi. Para birokrat dengan alasan prioritas dari badan-badan yang berbeda, mendorong kecenderungan para birokrat untuk menghindari koordinasi dengan badan-badan lain. Tanggung jawab pelaksanaan kebijakan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong berada pada Dinas Pendapatan Daerah.

Struktur birokrasi yang tidak

terpecah-pecah kegagalan komunikasi dapat diperkecil, menekan pemborosan sumber-sumber yang terbatas, kecenderungan menghindari koordinasi dengan badan lain tidak terjadi, tanggung jawab yang besar dapat menghambat pengembangan perilaku parokial dan tertutupnya akses bagi swasta untuk menekan para pelaksana untuk bertindak atas dasar kecenderungan pribadi dibandingkan perintah atasan mereka.

KESIMPULAN

Pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Tabalong dari pemenuhan empat faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan. Faktor komunikasi berupa transmisi, kejelasan dan konsistensi petunjuk-petunjuk pemungutan pajak BPHTB telah dilaksanakan Dinas pendapatan daerah Kabupaten Tabalong berupa pelatihan staf pelaksana dan sosialisasi kepada perwakilan masyarakat. Faktor sumber-sumber berupa informasi dan wewenang pelaksanaan pemunutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah tersedia dalam bentuk Peraturan Daerah No.1 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Dengan pedoman teknis pelaksanaan Peraturan Bupati No.18 tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kabupaten Tabalong. Faktor sikap berupa respon pelaksana yang melaksanakan kebijakan (pemungutan pajak BPHTB) sebagai pemenuhan kewajiban sebagai pelaksana kebijakan yang ditetapkan pemerintah pusat. Faktor struktur birokrasi berupa koordinasi dengan stakeholder terkait tidak mengalami kesulitan, pemungutan pajak BPHTB menggunakan sistem *self assessment*, Wajib Pajak datang sendiri melapor dan membayar kewajiban mereka.

Kendala pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB sebagai pajak daerah di Kabupaten Tabalong yaitu pada (1) staf pelaksana langsung pemungutan pajak BPHTB kurang untuk melaksanakan fungsi pelayanan, fungsi data dan informasi serta fungsi pembukuan dan pelaporan (2) Pandangan para pelaksana kebijakan bahwa penurunan penerimaan pajak BPHTB setelah menjadi pajak daerah dipengaruhi perubahan peraturan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Dan sikap masyarakat masih melakukan transaksi jual beli tanah atau bangunan atas dasar kepercayaan atau bukti alas hak atas tanah hanya dalam bentuk segel, tidak ditingkatkan menjadi sertifikat, dan (3) *Standard Operating Procedures* (SOP)

yang belum ada pada setiap fungsi pemungutan pajak BPHTB.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali H Faried dan Alam H. Andi Syamsu. 2011. *Studi Kebijakan Pemerintah*. Bandung: Reflika Aditama.
- Brotodiharjo R. Santoso. 2010. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: Reflika Aditama.
- Darwin. 2010. *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Djaenuri M. Aries. 2012. *Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah, Elemen-elemen Penting Hubungan Keuangan Pusat-Daerah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ddraha Taliziduhu. 2010. *Metodologi Ilmu Pemerintahan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ddraha Taliziduhu. 2011. *Kybernology (Ilmu Pemerintahan Baru)*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Dunn William N. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Haris Syamsuddin. 2007. *Desentralisasi & Otonomi Daerah*. Jakarta: Lipi Pers.



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

Hartoyo Harry, Supardi Untung. 2010. *Membedah Pengelolaan Administrasi PBB & BPHTB*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Irianto Edi Slamet, 2009. *Pajak Negara dan Demokrasi, Konsep dan Implementasinya di Indonesia*. Yogyakarta: Laksbang Mediatama Yogyakarta.

Mardiasmo. 2004. *Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: ANDI.

Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: Andi

Mustaqiem. 2008. *Pajak Daerah dalam Transisi Otonom*

i

Daerah. Yogyakarta: FH UII

Press. Nugroho Riant. 2009. *Public Policy, Dinamika Kebijakan-Analisi Kebijakan-Manajemen Kebijakan*. Jakarta: Elex Media Komputindo.

Nugroho Riant. 2011. *Public Policy*. Jakarta: Elex Media Komputindo.

Resmi Siti. 2012. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.

Siahaan Marihot Pahala. 2010. *Komplikasi Peraturan di Bidang BPHTB, Panduan dalam Penyesunan Aturan Pelaksanaan Peraturan Daerah tentang BPHTB*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Sugiyono. 2010. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.



Web : <https://jurnal.stiatabalong.ac.id>

Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Syahdat Anwar, dkk. 2011. *Tinjauan Pelaksanaan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Menjadi Pajak Daerah, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan*.

Usman Husaini, Akbar Purnomo Setiady. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: Bumi Aksara.

Winarno Budi. 2014. *Kebijakan Publik, Teori, Proses, dan Studi Kasus*. Yogyakarta: CAPS.

Wijaya HAW. 2007. *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*. Jakarta: Rajawali Pers.

Yani Ahmad. 2009. *Hubungan keuangan antara Pemerintah pusat dan Daerah di Indonesia*. Jakarta: Rajawali pers.