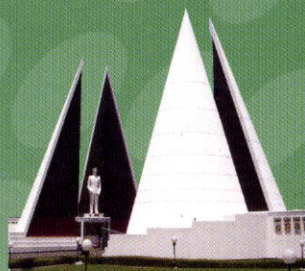


**Jurnal**

ISSN 2355-0880

**Otonomi**



**Keuangan Daerah**

Vol. 1, No. 1/Juni 2013

**DEDEH MARYANI**

KAJIAN TENTANG POTENSI DAERAH  
DALAM MENDUKUNG PEMBENTUKAN  
CALON KABUPATEN KEPULAUAN KUNDUR  
PROVINSI KEPULAUAN RIAU TAHUN 2012

**ROSMERY ELSYE**

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERATURAN  
PEMERINTAH NO. 58 TAHUN 2005  
TENTANG PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH  
TERHADAP PENERIMAAN BEA PEROLEHAN  
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN  
DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA BANDUNG

**REBEKKA SINAGA DAN AGUSTINUS BRAMANTIO GRATIO PATI LIWUN**

IMPLEMENTASI PROGRAM ALOKASI DANA DESA  
DALAM PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DESA  
DI DESA MURUONA KECAMATAN ILE APE  
KABUPATEN LEMBATA  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

**KING HARPEN RENJAAN**

PENERAPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERN  
PEMERINTAH (SPIP) DALAM MENINGKATKAN  
OPINI LAPORAN KEUANGAN DI PROVINSI MALUKU

**DEDE USMAN GUMANTI**

PENGELOLAAN APB-DESA DALAM MENUNJANG  
PEMBANGUNAN DI DESA SAYANG  
KECAMATAN JATINANGOR KABUPATEN SUMEDANG  
TAHUN 2011

*Jurnal Otonomi  
Keuangan Daerah*

Vol. 1

No. 1

Hlm. 1 — 84

Sumedang, Juni 2013

ISSN 2355-0880



**PROGRAM STUDI KEUANGAN DAERAH  
FAKULTAS MANAJEMEN PEMERINTAHAN  
INSTITUT PEMERINTAHAN DALAM NEGERI**

# IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERATURAN PEMERINTAH NO. 58 TAHUN 2005 TENTANG PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH TERHADAP PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI DINAS PENDAPATAN DAERAH Kota Bandung

Oleh

ROSMERY ELSYE

## ABSTRAK

Dalam pengelolaan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) masih terdapat beberapa permasalahan seperti halnya dalam penerimaan BPHTB di Dinas Pendapatan Kota Bandung. Disini pajak merupakan pendapatan Kota Bandung yang sangat penting untuk mewujudkan pembangunan yang di canangkan Pemerintah Daerah Kota Bandung. Mengingat penerimaan BPHTB di Kota Bandung merupakan salah satu pajak yang sangat potensial, dikarenakan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tanah dan atau bangunan. Maka Kontribusi BPHTB merupakan sumber PAD yang sangat diperlukan pemerintah dalam menunjang pembangunan. Kondisi ini masih banyak wajib pajak yang tidak melengkapi berkas pengajuan permohonan pengurangan BPHTB dengan lengkap. penelitian ini menggunakan pendekatan atau metode kualitatif, yang menghasilkan data kualitatif dalam bentuk kategorisasi, karakteristik berwujud kata-kata atau tulisan/ucapan dan perilaku subjek yang diamati (Riduwan, 2002 : 5) dengan mengandalkan human instrument dalam mengakumulasi data empirik melalui wawancara yang mendalam (in depth interview), dan selanjutnya dilakukan analisis induktif untuk dideskripsikan guna memperoleh deskripsi faktual yang utuh, yang menjelaskan proses implementatif dan hasilnya, sebagaimana dikemukakan oleh Bogdan & Taylor (1992 : 22) bahwa, "melalui pendekatan kualitatif diharapkan mampu menghasilkan suatu uraian mendalam tentang ucapan, tulisan, dan/atau perilaku yang dapat di amati dari sudut individu, kelompok, masyarakat, dan/atau dikaji dari sudut pandang yang utuh, komprehensif, dan holistik". Pelaksanaan pemungutan BPHTB tersebut masih ada kendala yang dihadapi, misalnya kendala yang berhubungan dengan wajib pajak, seperti ketidak tahuan wajib pajak dan kendala yang berhubungan perhitungan seperti perhitungan terhadap hibah wasiat yang diterima bersama.

Kata kunci : implementasi, kebijakan, pengelolaan, BPHTB

## PENDAHULUAN

### LATAR BELAKANG MASALAH

Demokrasi Ekonomi yang tersurat dalam pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 mempunyai tujuan memberikan kemakmuran bagi semua orang, sedangkan pembangunan ekonomi harus dilandasi moral kehidupan bangsa yang menjiwai. Untuk itu diharapkan semua

lapisan masyarakat ikut serta dalam pembangunan.

Dalam rangka mendukung terwujudnya *good governance* dalam penyelenggaraan pemerintahan, maka persoalan pengelolaan keuangan negara dan daerah perlu mendapat perhatian yang seksama. Penjelasan Umum Undang-undang Keuangan Negara menyatakan bahwa pengelolaan keuangan negara perlu diselenggarakan secara profesional, terbuka, dan bertanggungjawab sesuai dengan aturan pokok yang telah

ditetapkan dalam UUD. Sesuai dengan amanat Pasal 23C UUD 1945, UU Keuangan Negara perlu menjabarkan aturan pokok yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Dasar tersebut ke dalam asas-asas umum yang meliputi baik asas-asas yang telah lama dikenal dalam pengelolaan keuangan negara, seperti asas tahunan, asas universalitas, asas kesatuan, dan asas spesialisasi maupun asas-asas baru sebagai pencerminan *best practices* (penerapan kaidah-kaidah yang baik) dalam pengelolaan keuangan negara, antara lain: akuntabilitas berorientasi pada hasil, profesionalitas, proporsionalitas, keterbukaan, dan pemeriksaan keuangan oleh badan pemeriksaan yang bebas dan mandiri. Asas-asas umum tersebut diperlukan pula guna menjamin terselenggaranya prinsip-prinsip pemerintahan daerah sekaligus dimaksudkan untuk memperkokoh landasan pelaksanaan desentralisasi dan otonomi daerah di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Karena dalam rangka upaya penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat, sebenarnya antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Disini tujuan utama dari penyelenggaraan otonomi daerah yang telah dilaksanakan melalui Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah adalah untuk meningkatkan pelayanan publik (*public service*) dan memajukan perekonomian daerah. kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yuridiksi, berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Republik Indonesia.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu jenis kegiatan penerimaan berupa pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah Indonesia

dalam rangka membiayai pengeluaran pemerintah baik untuk menyelenggarakan pemerintahan maupun pembangunan. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Sedangkan Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dikemukakan bahwa salah satu pajak daerah yang dapat dipungut oleh daerah, baik kabupaten/kota, yaitu pajak BPHTB. Secara khusus pelaksanaan pemungutan BPHTB diatur dalam suatu peraturan daerah, yakni Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, maka pemerintah daerah perlu mengoptimalkan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Keberhasilan Pemungutan dalam penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), tidak terlepas dari pelayanan yang diberikan oleh pemerintah daerah. Operasionalisasi pemungutan pajak BPHTB ini dapat dilihat pada realisasi dari target yang ditetapkan mengenai penerimaan pajak BPHTB tersebut, khususnya pada BPHTB sendiri dari target Rp 232 miliar, terealisasi Rp 306,087 miliar (131,93%). Sedangkan yang paling besar selanjutnya

Berdasarkan data tersebut di atas bahwa pada tahun 2011 dan 2012 pajak BPHTB masih termasuk ke dalam pajak pusat yang pemungutannya diserahkan ke pada daerah namun demikian seluruh penerimaan pajaknya diberikan kembali ke pemerintah daerah melalui pola bagi hasil. Berdasarkan pasal 23 UU No. 20 tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan disebutkan bahwa hasil penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan penerimaan negara yang dibagi antara

pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan pertimbangan 20% (dua puluh persen) untuk pemerintah pusat dan 80% (delapan puluh persen) untuk pemerintah daerah. Tahun 2011 Dinas Pendapatan Kota Bandung tidak menetapkan target untuk pajak BPHTB dikarenakan pada tahun 2011 pajak BPHTB ini baru dialihkan menjadi pajak daerah. Namun, dari angka realisasi dapat dilihat bahwa penerimaan BPHTB menjadi lebih kecil dibandingkan dua tahun sebelum menjadi pajak daerah.

Dalam upaya perwujudan pengelolaan keuangan daerah yang baik, terdapat pula tuntutan yang semakin aksentuatif untuk mengakomodasi, menginkorporasi, bahkan mengedepankan nilai-nilai *good governance*. Beberapa nilai yang relevan dan urgen untuk diperjuangkan adalah antara lain transparansi, akuntabilitas, serta partisipasi masyarakat dalam proses pengelolaan keuangan dimaksud, di samping nilai-nilai efisiensi dan efektivitas. Dalam konteks yang lebih visioner, pengelolaan keuangan daerah tidak saja harus didasarkan pada prinsip-prinsip *good governance*, tetapi harus diarahkan untuk mewujudkan nilai-nilai dimaksud. Pada saat ini pemerintah daerah diharapkan dapat meningkatkan pelaksanaan pemerintahan yang lebih berdaya guna (efisien), berhasil guna (efektif), bersih, dan bertanggungjawab. Dengan demikian, pemerintah daerah diharapkan dapat segera mewujudkan *good governance* yang ternyata merupakan prasyarat bagi setiap pemerintahan dalam mencapai misi dan tujuan pemerintah daerah. Kebijakan yang mengatur mengenai pengelolaan keuangan daerah telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah. Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku sejak tanggal 9 Desember 2005 dan menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 105 Tahun 2000 tentang Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun

2005 ini kemudian ditidakanjuti dengan peraturan operasionalnya yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah. PMDN Nomor 13 Tahun 2006 ini menggantikan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2002. Terakhir PMDN Nomor 13 tahun 2006 juga telah direvisi dengan PMDN Nomor 59 tahun 2007 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah. Pada dasarnya buah pikiran yang melatarbelakangi terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 58 tahun 2005 ini adalah keinginan untuk mengelola keuangan daerah secara ekonomis, efisien, efektif, transparan, dan akuntabel. Tujuan dari kebijakan pengelolaan keuangan daerah ini diharapkan akan meningkatkan partisipasi, transparansi, dan akuntabilitas pemerintahan daerah dalam mewujudkan *good governance*.

Otonomi daerah menghendaki daerah untuk berupaya secara optimal mencari sumber pendapatan yang dapat membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan. Kota Bandung mempunyai salah satu misi untuk mewujudkan otonomi daerah dalam membangun kota yang tertata rapi, nyaman, dan layak huni melalui pengelolaan, pembangunan, sarana dan prasarana dalam mendukung pembangunan ekonomi, sosial dan manajemen tata ruang dari lingkungan. Untuk mewujudkan misi tersebut maka unsur dana sangatlah dibutuhkan dalam upaya mendukung kelancaran pembangunan yang dicanangkan agar berjalan dengan lancar. Dana tersebut berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sumber lainnya, karena untuk membiayai pembangunan tersebut tidak semua sumber berasal dari pemerintah pusat, oleh karena itu pemerintah daerah diwajibkan menggali sumber keuangannya sendiri sesuai dengan perundang-undangan

yang berlaku. Maka sumber yang dapat digali diantaranya adalah sektor perpajakan. Pajak merupakan yuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung. Sedangkan Pajak dipungut berdasarkan norma-norma hukum untuk kesejahteraan umum. Pajak tersebut dimanfaatkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan Negara demi kepentingan umum. Pajak Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang dipungut oleh pemerintah daerah untuk digunakan dalam menunjang otonomi daerah. Pajak daerah menjadi pendapatan asli daerah yang diperoleh dari sumber-sumber pendapatan di wilayah Kota Bandung yang dipungut berdasarkan ketentuan Undang-Undang. Pemberian kewenangan kepada daerah untuk memungut pajak daerah dan retribusi daerah telah mengakibatkan pemungutan berbagai jenis pajak daerah dan retribusi daerah yang berkaitan dengan berbagai aspek kehidupan masyarakat. Pemungutan ini harus dipahami oleh masyarakat sebagai sumber penerimaan yang dibutuhkan oleh daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di daerah. Dalam pengelolaan BPHTB masih terdapat beberapa permasalahan seperti halnya dalam penerimaan BPHTB di Dinas Pendapatan Kota Bandung. Disini pajak merupakan pendapatan Kota Bandung yang sangat penting untuk mewujudkan pembangunan yang di canangkan Pemerintah Daerah Kota Bandung. Mengingat penerimaan BPHTB di Kota Bandung merupakan salah satu pajak yang sangat potensial, dikarenakan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tanah dan atau bangunan. Maka Kontribusi BPHTB merupakan sumber PAD yang sangat diperlukan pemerintah dalam menunjang pembangunan. Kondisi ini masih banyak wajib pajak yang tidak melengkapi berkas pengajuan permohonan pengurangan BPHTB dengan lengkap.

#### IDENTIFIKASI MASALAH DAN RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada latar belakang masalah penelitian dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut.

1. Tidak dilampirkannya Surat Keterangan (SK) dari Dinas Pertanahan;
2. Tidak dilampirkannya surat keterangan NJOP tahun berjalan;
3. Masih ada ditemukan kesalahan dalam perhitungan BPHTB dalam SSPD;
4. Kurangnya Informasi yang disediakan oleh pihak yang berwenang;
5. Kurang mengertinya wajib pajak akan prosedur pemungutan BPHTB;
6. Standar Operasional Prosedur Pemungutan BPHTB yang terlalu berbelit-belit.
7. diperparah lagi dengan rendahnya inovasi dan kemampuan penciptaan pendanaan di mana dana yang dihasilkan dari pendapatan asli daerah masih relatif kecil dengan dana yang diperoleh dari pemerintah pusat.
8. Dapat dikatakan bahwa sejak diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 sampai dengan saat dilakukannya penelitian ini, implementasi kebijakan pengelolaan keuangan daerah terhadap bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Dinas Pendapatan di Kota Bandung, belum memberikan hasil yang optimal terutama dalam mewujudkan transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi. Dengan dilaksanakannya kebijakan pengelolaan keuangan daerah secara baik di Kota Bandung diharapkan pemerintah daerah Kota Bandung dapat mewujudkan transparansi, meningkatkan akuntabilitas, dan melibatkan masyarakat dalam mengelola penerimaan BPHTB di Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung.

Berdasarkan permasalahan dan diidentifikasi di atas, maka peneliti

memfokuskan pada masalah sebagai berikut.

1. Bagaimana implementasi kebijakan pengelolaan keuangan daerah terhadap penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung ?
2. Faktor-Faktor apa yang menjadi kendala berhubungan dengan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dalam mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang baik"(*good governance*) ?

#### MAKSUD PENELITIAN

Penelitian ini di maksudkan :

1. Untuk mengumpulkan data dan informasi mengenai pengelolaan keuangan daerah terhadap penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) di dinas pendapatan Kota Bandung.
2. Untuk mencari Kendala yang berhubungan dengan perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dalam mewujudkan penyelenggaraan pemerintah yang baik (*good governance*) di Kota Bandung ?

#### TUJUAN PENELITIAN

Dengan memperhatikan maksud tujuan penelitian di atas, maka penelitian ini bertujuan :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis proses implementasi kebijakan pengelolaan keuangan daerah terhadap penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan Kota Bandung.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang berhubungan dengan perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), di Dinas Pendapatan Kota Bandung ?

#### KEGUNAAN PENELITIAN

Kegunaan penelitian ini terdiri dari dua kegunaan, yaitu kegunaan teoritis (Keilmuan) dan kegunaan praktis (Guna Laksana).

Adapun kegunaan teoritis yaitu sebagai berikut.

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pemerintahan, dan;
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengatasi Kendala yang berhubungan dengan perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), di Dinas Pendapatan Kota Bandung ?

Kegunaan Praktis (Guna Laksana):

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dan bahan pertimbangan bagi pengambilan kebijakan guna memecahkan masalah publik di bidang prosedur penerimaan BPHTB pada Dinas Pendapatan Kota Bandung ,
2. Penelitian ini diharapkan dapat menambah koleksi bagi perpustakaan Fakultas Manajemen Pemerintahan, khususnya Program Studi Keuangan Daerah di Lembaga Institut Pemerintahan Dalam Negeri.

#### KAJIAN PUSTAKA

##### KONSEP IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PUBLIK

Banyak Pengertian implementasi kebijakan publik yang diketengahkan oleh para ahli sangat bervariasi. Dunn (1992 : 80), mengemukakan bahwa : " Implementasi Kebijakan adalah pelaksana dan pengendalian arah tindakan kebijakan sampai tercapainya hasil kebijakan ". Winarno (2007a:143) yang menyatakan bahwa implementasi kebijakan merupakan tahap yang krusial dalam proses kebijakan publik. Suatu kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai dampak atau tujuan yang diinginkan. Lebih lanjut, Sedangkan Winarno (2007a:

144) berpendapat bahwa implementasi kebijakan dipandang dalam pengertian yang luas, merupakan tahap dari proses kebijakan segera setelah penetapan undang-undang. Terkait dengan pendapat Lester dan Stewart tersebut, maka Winarno (2007a: 144-145) memberi contoh sebagai berikut:

Misalnya, implementasi dikonseptualisasikan sebagai suatu proses, atau serangkaian keputusan dan tindakan yang ditujukan agar keputusan-keputusan yang diterima oleh lembaga legislatif bisa dijalankan.

Salah satu ukuran tercapainya tujuan suatu kebijakan adalah pada teknis operasionalnya, bagaimana implementasi kebijakan di lapangan, dikemukakan Wahab (2001:59) sebagai berikut:

Implementasi kebijakan sesungguhnya bukanlah sekedar bersangkut paut dengan mekanisme penjabaran keputusan-keputusan politik ke dalam prosedur-prosedur rutin lewat saluran-saluran birokrasi, melainkan lebih dari itu, ia menyangkut masalah konflik, keputusan dan siapa yang memperoleh apa dari suatu kebijakan.

Implementasi adalah proses memindahkan suatu keputusan ke dalam kegiatan atau operasional dengan cara tertentu. Edwards III (1980 : 1) mengartikan implementasi sebagai tahapan dalam proses kebijakan yang berada antara tahapan penyusunan kebijakan dan hasil atau konsekuensi-konsekuensi yang ditimbulkan oleh kebijakan (*output, outcome*). Mengacu pada premis di atas, maka dapat diformulasikan pengertian bahwa implementasi adalah suatu proses yang melibatkan sejumlah sumber-sumber yang di dalamnya termasuk manusia, dana dan kemampuan organisasional, yang dilakukan baik oleh pemerintah maupun swasta (individu dan kelompok) untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pembuat kebijakan. Jones sebagaimana dikutip Widodo (2007 : 89) berpendapat bahwa terdapat

tiga macam aktivitas yang terlibat dalam implementasi kebijaksanaan, yaitu :

1. *Organization; the establishment or rearrangement of resources, units, and methods for putting a program into effect.*
2. *Interpretation ; the translation of program language (often contained in a statute) into acceptable and feasible plans and directives.*
3. *Application ; the routine provision of service, payments, or other agree upon program objective or instrumens..*

Sehubungan itu dapat dinyatakan bahwa tugas implementasi kebijakan adalah menjadi penghubung yang memungkinkan tujuan kebijakan menjadi hasil dari aktivitas pemerintah. Maka Lane (1993:94) memperkenalkan beberapa model implementasi kebijakan dengan mengkombinasikan berbagai pendapat para ahli. Terdapat beberapa model implementasi yaitu sebagai berikut:

1. Implementasi sebagai administrasi yang sempurna (*implementation is perfect administration*).

Model ini merumuskan model implementasi yang menghasilkan implementasi kebijakan sebagai administrasi yang sempurna. Dalam pelaksanaannya model ini mensyaratkan adanya struktur otoritas: hirarki (*hierarchy*), kepatuhan (*obedience*), kendali (*control*), dan koordinasi sempurna (*perfect coordination*).

2. Implementasi sebagai Manajemen Kebijakan (*Implementation as policy management*).

Model implementasi kebijakan sebagai manajemen kebijakan mengemukakan kondisi-kondisi yang mempengaruhi keberhasilan implementator, yaitu *technology*, tujuan-tujuan yang tidak *ambiguity* (bermakna ganda), Keahlian (*skill*); dukungan (*support*) dan *consensus*.

3. Implementasi sebagai evolusi (*implementasi as Evolution*).  
Model ini memperkenalkan teori proses implementasi sebagai redefinisi dari *objectives* (tujuan) dan reinterpretasi dari *outcomes*, itulah evolusi. Konsep evolusi dari implementasi berimplikasi bahwa proses implementasi tidak dapat secara sederhana dipisahkan dari tahapan-tahapan dari perumusan kebijakan, *objectives* dan *outcomes*. Hal ini menunjukkan bahwa implementasi adalah tanpa akhir (*endless*). Implementasi akan selalu berevolusi, tidak dapat dihindari merupakan reformulasi sebagaimana juga pelaksanaan kebijakan.
4. Implementasi sebagai pembelajaran (*Implementation as learning*).  
Implementasi dimodelkan sebagai suatu proses pembelajaran tanpa akhir (*an endless learning process*) di mana implementator melalui proses pencarian yang kontinyu muncul dengan fungsi tujuan yang telah diperbaiki dari teknologi program yang lebih dapat diandalkan. Tidak ada suatu akhir yang alamiah dari proses implementasi kebijakan, karena masing-masing tahapan berarti suatu perbaikan dalam kaitan dengan tahapan terdahulu, di mana berdasarkan perubahan waktu, tujuan-tujuan asli sudah ditransformasikan.
5. Implementasi sebagai struktur (*Implementation as Structure*).  
Struktur implementasi terdiri atas himpunan dari anggota-anggota di dalam organisasi yang melihat program sebagai kepentingan umum mereka. Secara jelas, struktur implementasi meliputi kumpulan para aktor, yaitu unit-unit yang melaksanakan program-program.
6. Implementasi sebagai outcome (*implementation as Outcome*).  
Implementasi yang dinyatakan sebagai: "Putting policy into effect" menekankan pada pengertian implementasi sebagai *outcome*.
7. Implementasi sebagai suatu perspektif (*implementation as Perspective*)  
Dalam model ini diperlukan mengambil perspektif khusus sebagai titik awal untuk eksekusi kebijakan. Yang disebut perspektif implementasi disini adalah suatu jenis ilmu administrasi yang bersifat praktis.
8. Implementasi sebagai Pemetaan Bagian Belakang (*implementation as Backward Mapping*).  
Proses implementasi melibatkan sejumlah partisipan. Analisis implementasi sebenarnya membutuhkan perhatian yang lebih difokuskan kepada pihak-pihak yang bertanggung jawab untuk menghasilkan *outcomes* pada basis kegiatan hari per hari (*day-to-day basis*).
9. Implementasi sebagai Simbolisme (*implementation as Symbolism*)  
Studi-studi proses implementasi menyatakan bahwa tidak hanya implementor yang dapat menolak perubahan atau pendekatan bahwa tujuan dan program menurut interpretasi mereka, tetapi juga pembuat kebijakan (*policy maker*) dapat menganggap penting atau menguntungkan untuk mengakibatkan eksekusi kebijakan. Hal ini menunjukkan bahwa proses implementasi merupakan suatu simbolisme secara politik (*political symbolism*).
10. Implementasi sebagai Bermakna Ganda (*implementation as Ambiguity*).  
Implementasi kebijakan akan mengalami kegagalan (*side but implementation deficit*) bukan karena adanya gap antara pembuatan kebijakan yang rasional dengan implementasi kebijakan yang tidak sempurna, tetapi karena (*"the Loosences of policy"*).
11. Implementasi sebagai Kondisi (*implementation as implementation coalition As coalition*).

Proses implementasi berbagai organisasi publik dan *private* yang *sharing* keyakinan dan yang berusaha untuk merealisasikan tujuan-tujuan umum mereka. Dalam model ini implementasi dipahami sebagai proses jangka panjang di mana koalisi (*private* dan publik) berinteraksi dan belajar tentang teknologi dan *outcome* program.

#### IMPLEMENTASI KEBIJAKAN MENURUT GEORGE C. EDWARDS III

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan teori yang dikembangkan oleh Edwards III sebagai alat analisis untuk menjawab rumusan masalah mengapa implementasi kebijakan peraturan pemerintah nomor 58 tahun 2005 tentang pengelolaan keuangan daerah belum optimal dapat mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang baik. Sedangkan Edwards III (1980: 1) menyatakan studi implementasi kebijakan adalah krusial bagi *public administration* dan *public policy*. Dalam mengkaji implementasi kebijakan, Edwards III (1980: 9) mulai dengan mengajukan dua buah pertanyaan, yaitu: prakondisi-prakondisi apa yang diperlukan sehingga suatu implementasi kebijakan berhasil?. Untuk menjawab pertanyaan tersebut di atas Edwards III (1980: 10) mengemukakan bahwa terdapat 4 (empat) faktor atau variabel kritis dalam implementasi kebijakan publik, yaitu: "komunikasi, sumber daya, sikap kecenderungan dan struktur birokrasi".

Karena keempat faktor di atas yang berpengaruh terhadap implementasi kebijakan bekerja secara simultan dan berinteraksi satu sama lain untuk membantu dan menghambat implementasi kebijakan, maka pendekatan yang ideal adalah dengan cara merefleksikan kompleksitas ini dengan membahas semua faktor tersebut sekaligus. Untuk memahami suatu implementasi kebijakan perlu merinci penjelasan-penjelasan tentang implementasi dalam komponen-komponen utama.

#### KOMUNIKASI (*COMMUNICATION*)

Agar implementasi dapat efektif, siapapun yang bertanggung jawab untuk mengimplementasikan sebuah keputusan harus mengetahui apa yang harus mereka lakukan. Pemerintah untuk mengimplementasikan kebijakan-kebijakan harus di transmisikan kepada personil yang tepat dan perintah tersebut harus jelas, akurat dan konsisten. Dalam konteks implementasi kebijakan, menurut Edwards III (1980:17), dalam komunikasi terdapat 3 (tiga) aspek yang penting, yaitu : transmisi, kejelasan, dan konsistensi.

##### ► Transmisi (*Transmission*)

Sebelum pejabat dapat mengimplementasikan suatu keputusan, ia harus menyadari bahwa suatu keputusan telah dibuat dan suatu perintah untuk pelaksanaannya telah dikeluarkan. Ada beberapa hambatan yang timbul dalam mentransmisikan perintah-perintah implementasi. Pertama, pertentangan pendapat antara para pelaksana dengan perintah yang dikeluarkan oleh pengambil kebijakan (*disagreement of implementers*). Kedua, distorsi yang dapat ditimbulkan karena informasi melalui banyak lapisan hirarki birokrasi (*distortion may arise as information passes through multiple layers of the bureaucratic hierarchy*). Ketiga, penangkapan komunikasi-komunikasi mungkin dihambat oleh persepsi yang selektif dan ketidakmauan para pelaksana untuk mengetahui persyaratan-persyaratan suatu kebijakan (*implementers selective perception and disinclination to know about a policy's requirements*).

##### a. Kejelasan (*Clarity*)

Jika kebijakan-kebijakan akan diimplementasikan sebagaimana yang diinginkan, maka petunjuk-petunjuk pelaksanaan tidak hanya harus diterima tetapi juga harus jelas (*clear*). Edwards III (1980: 26) mengidentifikasi terdapat 6 (enam) faktor yang mendorong terjadinya ketidakjelasan komunikasi kebijakan yaitu:

- Kompleksitas kebijakan public (*complexity of public policies*);
- Keinginan untuk tidak mengganggu kelompok-kelompok masyarakat (*the desire not to irritate segments of the public*)
- Kurangnya konsensus mengenai tujuan-tujuan kebijakan (*lack of consensus on the goals of a policy*);
- Masalah-masalah dalam memberi suatu kebijakan baru (*the problems in starting up a new policy*);
- Menghindari pertanggungjawaban kebijakan (*avoiding accountability for policies*);
- Sifat pembuatan keputusan pengadilan (*the nature of judicial decision making*).

b. Konsisten (*Consistency*)

Jika implementasi kebijakan ingin berlangsung secara efektif, maka perintah-perintah pelaksanaan harus konsisten dan jelas. Dari beberapa faktor yang menghasilkan komunikasi yang tidak jelas juga menyebabkan komunikasi yang tidak konsisten, yaitu (Edwards III, 1980:42) :

- Kompleksitas kebijakan publik;
- Kesulitan-kesulitan untuk memulai program baru;
- Banyaknya tujuan dari berbagai kebijakan (*multiple objectives of many policies*)

► **Sumber Daya (*Resouces*)**

Implementasi kebijakan akan tidak efektif apabila para implementor kekurangan sumber daya yang penting untuk melaksanakan kebijakan. Sumber daya yang penting untuk mengimplementasikan kebijakan meliputi :

- a. Staf yang mencakup jumlah yang mencukupi dan keahlian (*skill*) yang memadai untuk melaksanakan tugas

b. Informasi (*information*). Informasi mempunyai dua bentuk, yaitu :

- Informasi mengenai bagaimana melaksanakan suatu kebijakan. Implementor perlu mengetahui apa yang harus dilaksanakan.
- Data tentang ketaatan personil-personil lain terhadap peraturan-peraturan pemerintah. Pelaksanaan harus mengetahui apa orang-orang lain yang terlibat dalam pelaksanaan kebijakan mentaati undang-undang atau tidak.

c. Wewenang (*Authority*). Wewenang akan berbeda-beda dari satu program ke program lain serta memiliki bentuk yang berbeda-beda, seperti misalnya hak untuk mengeluarkan surat panggilan untuk datang ke pengadilan, mengeluarkan perintah kepada pejabat lain, menarik dana dari suatu program, menyediakan dana, staf dan bantuan teknis kepada pemerintahan di tingkat lebih rendah, membeli barang dan jasa, dan memungut pajak.

d. Fasilitas-fasilitas (*facilities*). Fasilitas-fasilitas meliputi bangunan-bangunan (*buildings*), perlengkapan (*equipment*), dan perbekalan (*supplies*).

► **Kecenderungan-Kecenderungan (*Disposition*)**

Jika para pelaksana bersikap baik terhadap suatu kebijakan tertentu, kemungkinan besar mereka akan melaksanakan kebijakan sebagaimana yang diinginkan oleh para pembuat keputusan awal. Demikian juga sebelumnya, apabila sikap-sikap dan perspektif implementor berbeda dari pembuatan keputusan, maka proses pelaksanaan suatu kebijakan menjadi semakin sulit. Hal ini dikemukakan oleh Edwards III sebagai berikut (1980:89) :

*"if implementers are well-disposed toward a particular policy, they are more likely to carry it out as the original decision makers intended. But when*

*implementors' attitudes or perspectives different from the decision makers, the process of implementing a policy becomes infinitely more complicated".*

Dalam hal ini disposisi (kecenderungan-kecenderungan) menimbulkan hambatan terhadap Implementasi, sebagaimana dikemukakan oleh Edwards III (1980: 114) sebagai berikut:

*"Some policies fall within the "Zone of Indifference" of Administrators, Others elicit strong feelings. These policies may conflict with implementors' substantive policy view or their personal or organizational interest. It is here that disposition pose obstacles to implementation".*

Kecenderungan-kecenderungan mungkin menghalangi implementasi kebijakan bila *implementor* benar-benar tidak setuju dengan substansi suatu kebijakan. Maka Edwards III mengemukakan bahwa dalam satu teknik yang potensial untuk mengatasi masalah kecenderungan para implementor adalah dengan merubah sikap (kecenderungan-kecenderungan) implementor melalui manipulasi insentif-insentif.

### ► Struktur Birokrasi (*Beuraucratic Structure*)

Menurut pendapat Edwards III, ada dua karakteristik utama dari birokrasi adalah prosedur-prosedur kerja standar (SOP = *Standar Operating Procedures*) dan fragmentasi.

#### a. *Standar Operating Procedures*

SOP dikembangkan sebagai respon internal terhadap keterbatasan waktu dan sumber daya dari pelaksana dan keinginan untuk keseragaman dalam bekerjanya organisasi-organisasi yang kompleks dan tersebar luas. SOP yang bersifat rutin didesain untuk situasi tipikal dimasa lalu mungkin menghambat perubahan dalam kebijakan karena tidak sesuai

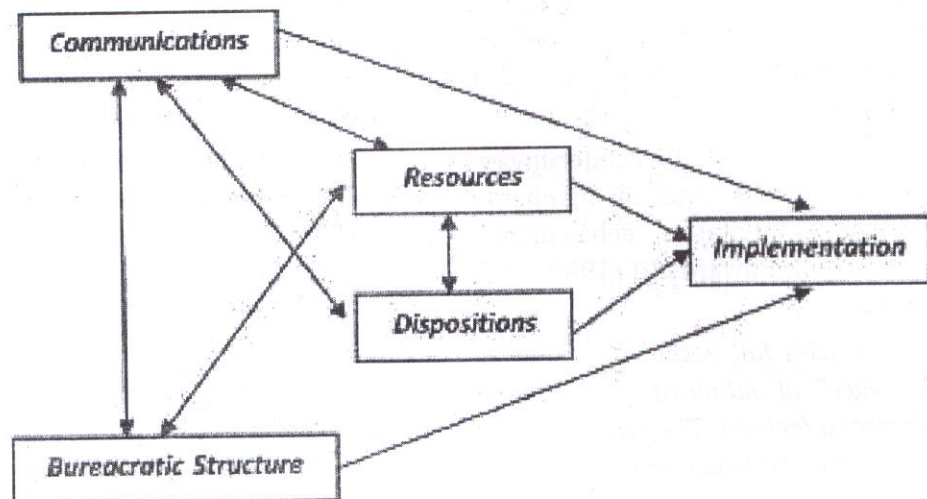
dengan situasi atau program baru. SOP sangat mungkin menghalangi implementasi kebijakan-kebijakan baru yang membutuhkan cara-cara kerja baru atau tipe-tipe personil baru untuk mengimplementasikan kebijakan. Semakin besar kebijakan membutuhkan perubahan dalam cara-cara yang rutin dari suatu organisasi, semakin besar probabilitas SOP menghambat implementasi. Meskipun SOP dapat menyebabkan masalah-masalah implementasi, SOP juga dapat berguna. Organisasi-organisasi dengan prosedur perencanaan yang fleksibel dan control yang memadai atas program-program fleksibel dapat lebih beradaptasi terhadap tanggung jawab baru daripada birokrasi tanpa karakteristik seperti ini, (Edwards III, 1980:142)

#### b. Fragmentasi

Fragmentasi berasal dari tekanan-tekanan di luar unit-unit birokrasi, seperti komite-komite legislatif, kelompok-kelompok kepentingan, pejabat eksekutif, konstitusi Negara dan bersifat kebijakan, dan sifat kebijakan yang mempengaruhi organisasi birokrasi publik. Edwards III (1980:143), menyatakan fragmentasi adalah penyebaran tanggung jawab terhadap suatu wilayah kebijakandiantara beberapa unit organisasi, "*Fragmentation is the dispersion of responsibility for a policy area among several organizational units*". Semakin banyak aktor-aktor dan badan-badan yang terlibat dalam suatu kebijakan tertentu dan semakin saling berkaitan keputusan-keputusan mereka, semakin kecil kemungkinan keberhasilan implementasi.

#### c. Pengaruh antar Faktor

Faktor-faktor tersebut disamping secara langsung mempengaruhi implementasi, secara tidak langsung mereka juga mempengaruhi implementasi melalui dampak/pengaruh satu terhadap lainnya.



Gambar. 2 : 1

Faktor-Faktor yang mempengaruhi implementasi Kebijakan menurut Edwards III

Sumber: George C. Edwards III (1980:148)

Hampir senada dengan pendapat Edwards III, Rondinelli (1984: 9-13) menyatakan terdapat 4 (empat) faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan. Ke-4 faktor tersebut adalah:

1. Kondisi lingkungan (*Environmental Condition*) yang terdiri dari struktur politik dan proses perumusan kebijakan;
2. Hubungan antar organisasi yang menyangkut alokasi fungsi antar organisasi;
3. Sumber daya (*Resources*) yang terdiri dari financial dan dukungan Sumber Daya Manusia (*SDM*);
4. Karakteristik Organisasi Pelaksana yang terdiri dari keterampilan teknis dan manajerial serta kemampuan koordinasi.

► **Implementasi Kebijakan Pengelolaan Keuangan Daerah Terhadap Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPH-TB)**

Dalam studi implementasi kebijakan publik yang lebih realitas, Wahab (2000 :71) mengacu pada pendapat Hogwood dan Gunn menjelaskan bahwa untuk dapat

mengimplementasikan kebijakan publik secara sempurna (*perfect implementation*) maka diperlukan beberapa persyaratan tertentu sebagai berikut.

1. Kondisi eksternal yang dihadapi oleh badan pelaksana tidak akan menimbulkan kendala yang serius;
2. Waktu dan sumber daya yang memadai untuk memungkinkan pelaksanaan program;
3. Perpaduan sumber-sumber yang diperlukan benar-benar tersedia;
4. Kebijakan yang akan diimplementasikan didasari oleh teori kausalitas yang andal;
5. Hubungan kausalitas bersifat langsung dan hanya sedikit mata rantai penghubungnya;
6. Hubungan saling ketergantungan harus seminimal mungkin;
7. Pemahaman dan kesepakatan terhadap tujuan;
8. Tugas yang ditempatkan dalam urutan yang tepat;
9. Komunikasi dan Koordinasi yang baik;
10. Pihak-pihak yang memiliki kewenangan kekuasaan dapat menuntut dan mendapatkan kepatuhan yang penuh.

Idealnya, saling berinteraksi dan saling mempengaruhinya dari faktor-faktor adalah menjadi sinergitas dalam mengimplementasikan Kebijakan Pengelolaan Keuangan Daerah. Oleh karena itu, interaksi dari faktor dimaksud harus tetap diusahakan dan dipertahankan agar dapat tercipta keserasian pelaksanaan. Dimana kebijakan Pengelolaan Keuangan Daerah hakekatnya adalah pilihan tindakan yang diambil pemerintah untuk melakukan desentralisasi atau menyerahkan kewenangan kepada daerah otonom agar daerah memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus keuangan daerah menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat. Dengan demikian dapat diungkapkan keberhasilan implementasi kebijakan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang pengelolaan keuangan daerah dapat dievaluasi dengan melihat seberapa jauh implementasi kebijakan pengelolaan keuangan daerah mampu meningkatkan akuntabilitas pemerintahan daerah yang salah satu parameternya adalah efektivitas pertanggungjawaban pelaksanaan APBD.

#### ► Pengertian Pajak Daerah dan Jenis-Jenis Pajak Daerah

Pajak Daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah :

"Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak 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".

Pajak daerah dapat digolongkan menjadi pajak daerah tingkat I atau pajak provinsi dan pajak daerah tingkat II atau pajak kabupaten / kota. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah Tingkat I 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

Sedangkan Pajak Daerah Tingkat II menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah sebagai berikut.

1. Pajak Hotel;
2. Pajak restoran;
3. Pajak Hiburan;
4. Pajak Reklame;
5. Pajak Penerangan Jalan;
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
7. Pajak Parkir;
8. Pajak Air Tanah;
9. Pajak Sarang Burung Walet;
10. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan;
11. Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

#### ► Pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, (BPHTB) adalah sebagai berikut.

1. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selanjutnya disebut dan Bangunan selanjutnya disebut Pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/ atau bangunan;
2. 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;
3. Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak

pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan.

Makayangdi maksudkan dengan BPHTB disini adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi / tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek pajak tidak ikut menentukan besarnya pajak. Menurut Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan / atau bangunan, BPHTB adalah sebagaai berikut.

1. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan selanjutrnya disebut Pajak adalah pajak atas perolehan hak atas tanahdan / atau bangunan;
2. Perolehan Hak atas Tanah dan / atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan / atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan;
3. Hak atas Tanah dan / atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan.

► **Pengertian Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.**

Objek Pajak menurut Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan adalah Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai mana dimaksud dalam Perda Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2011 adalah meliputi : Pemindahan hak karena :

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Hibah;
4. Hibah wasiat;
5. Waris;

6. Pemasukan dalam perseroan atau badsan hukum lain;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Penggabungan usaha;
11. Peleburan usaha;
12. Pemekaran usaha;atau
13. Hadiah'

Selanjutnya objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan menurut Perda Kota Bandung Nomor 02 tahun 2011 adalah objek pajak yang diperoleh:

1. Perwakilan diplomat dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
2. Negara/Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan dan / atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
3. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
4. Orang pribadi atau badan karena konvensi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
5. Orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
6. Orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

► **Penghasilan Subjèk Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.**

Peraturan daerah Kota Bandung Nomor 02 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, di mana

Pasal 3 menjelaskan bahwa :

"Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan."

#### ► Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Peraturan daerah Kota Bandung Nomor 02 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, di mana Pasal 5 menjelaskan bahwa :

"Tarif pajak bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah sebesar 5 % (lima persen). Dengan menggunakan Rumus:

$$\text{BPHTB} = 5 \% \times (\text{NPOP-NPOPTKP})$$

Sumber: Peraturan Walikota Nomor 106 Tahun 2011.

#### ► Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)

Peraturan daerah Kota Bandung Nomor 02 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, di mana Pasal 4 menjelaskan bahwa :

"Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Jika NPOP tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan".

#### ► Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Peraturan daerah Kota Bandung Nomor 02 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, di mana Pasal 4 menjelaskan bahwa :

"Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.

60.000.000,00 (enam juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) untuk waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami / istri.

#### ► Dasar Pengenaan BPHTB

Dalam Peraturan WaliKota Bandung Nomor 106 Tahun 2011 Bab IV Pasal 6 tentang Tata Cara dan Standar Operasional Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menyebutkan bahwa:

1. Dasar Pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP);
2. NPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
  - a. Jual beli adalah harga transaksi;
  - b. Tukar menukar adalah nilai pasar;
  - c. Hibah adalah nilai pasar;
  - d. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
  - e. Waris adalah nilai pasar;
  - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
  - g. Pemisahan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
  - i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
  - j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;

- k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
- l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
- m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
- n. Hadiah adalah nilai pasar; dan / atau
- o. Penunjukkan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

► **Surat Paksa**

Dalam Peraturan Daerah Nomor 02 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, dalam Bab I ayat 18 mengungkapkan bahwa :

"Surat Paksa adalah surat perintah membayar hutang pajak dan biaya penagihan pajak".

► **SPTPD, PSSPD dan STPD**

Dalam Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Bab I ayat 20 mengungkapkan bahwa :

"Surat pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan atau pembayaran pajak, objek pajak dan / atau bukan objek pajak, dan / atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah".

Yang mana dalam Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Bab I ayat 21 mengungkapkan bahwa:

"Surat Setoran Pajak Daerah adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.

Selanjutnya dalam Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Bab I ayat 22 mengungkapkan bahwa

"Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD), adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan / atau sanksi administratif berupa bunga dan / atau denda".

► **SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan SKPDN.**

Dalam Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Bab I ayat 23 mengungkapkan bahwa :

"Sutrat keterangan pajak daerah kurang bayar (SKPDKB) adalah surat ketetapan yang dikeluarkan Walikota, yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dsan jumlah yang masih harus dibayar".

Yang mana dalam Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Bab I ayat 24 mengungkapkan bahwa :

"Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan yang dikeluarkan Walikota, yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan".

Begitujuga dengan Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Bab I ayat 25 mengungkapkan bahwa

"Surat ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) adalah surat ketetapan yang dikeluarkan Walikota, yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang telah dibayar lebih besar dari pada pajak yang seharusnya terutang".

Selanjutnya Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Bab I ayat 26 menhngungkapkan bahwa :

"Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan yang menentukan jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah pajak yang dibayar".

#### ► Surat Keputusan Pembetulan dan Surat Keberatan

Dalam Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Bab I ayat 27 menhngungkapkan bahwa :

"Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan untukmembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/ atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan Peraturan Daerah ini yang terdapat dalam SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN, atau STPD.

Yang mana dalam Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan / atau Bangunan, Bab I ayat 28 menhngungkapkan bahwa:

"Surat Keputusan adalah surat keputusan Walikota atas keberatan terhadap SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKBPDN yang diajukan oleh Wajib Pajak".

#### ► Tata Cara Pembayaran, Permohonan Penelitian, Penagihan BPHTB dan Pengurangan BPHTB

Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 106 Tahun 2011 Tentang Tata cara dan Standar Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 11 tentang pembayaran BPHTB menjelaskan bahwa :

1. Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB;

2. Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib pajak ke kas daerah atau Bank yang ditunjuk.

Sebelum melakukan pembayaran wajib pajak diharuskan untuk mengurus akta melalui PPAT, lalu selanjutnya wajib pajak harus mengisi SSPD-BPHTB yang telah disediakan oleh Dinas Pendapatan. Untuk mengajukan penelitian berkas-berkas, wajib pajak harus membuat surat permohonan penelitian yang diajukan kepada Dinas Pendapatan. Peraturan Walikota Nomor 106 Tahun 2011 tentang Tata Cara dan Standar Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 12 tentang penelitian SSPD-BPHTB mengungkapkan :

1. Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk;
2. Wajib pajak membuat surat permohonan penelitian SSPD-BPHTB kepada Dinas Pendapatan;
3. Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) MELIPUTI :
4. Kebenaran informasi yang tercatat dalam SSPD-0 BPHTB; dan
5. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD-BPHTB.
6. Jika dibetulkan, penelitian sebagaimana yang dimaksud ayat (3) dapat disertai dengan pemeriksaan lapangan;
7. Penelitian SSPD-BPHTB menggunakan format sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Walikota.

Sedangkan Penagihan BPHTB diatur dalam Peraturan Walikota Nomor 106 Tahun 2011 tentang Tata Cara dan Standar Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Dalam Peraturan Walikota terdapat tiga pasal yang menjelaskan tentang penagihan BPHTB yaitu pasal 14, 15, 16.

**Pasal 14:**

Kepala Dinas Pendapatan dapat menerbitkan STPD bagi wajib pajak yang dikenakan sanksi administrasi berupa bunga atau denda sebesar 2 % (dua persen).

**Pasal 15 :**

1. Tahapan pelaksanaan penagihan pajak terutang yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran, diatur sebagai berikut.
  - a. Surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari kerja sejak saat jatuh tempo pembayaran ;
  - b. Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal Surat Peringatan atau Surat Teguran atau surat lain yang sejenis, wajib pajak harus melunasi pajak yang terutang;
  - c. Apabila jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis, Kepala Dinas Pendapatan menerbitkan Surat Paksa setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis.
2. Ketentuan mengenai pelaksanaan penagihan pajak dengan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
3. Pelaksanaan penagihan pajak dengan surat paksa tidak mengakibatkan penundaan hak wajib pajak mengajukan keberatan pajak serta mengajukan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.

4. Dalam hal pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Paksa, Kepala Dinas menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.

**Pasal 16:**

Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (1), apabila :

- a. Wajib pajak atau penanggung pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama lamanya atau berniat untuk itu;
- b. Wajib pajak atau penanggung pajak memindahkan barang yang dimiliki atau dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkkan kegiatan perusahaan atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia;
- c. Terdapat tanda-tanda bahwa wajib pajak atau penanggung pajak akan membubarkan badan usahanya atau menggabungkan usahanya atau memekarkan usahanya atau memindahkan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. Badan usaha akan dibubarkan oleh Negara; dan
- e. Terjadi penyitaan atas barang wajib pajak atau penanggung pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Maka berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 106 Tahun 2011 tentang Tata Cara dan Standar Operasional Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 20 ayat 3 huruf b angka 6 tentang pemberian pengurangan dan keringanan dapat diberikan berdasarkan pertimbangan tertentu yaitu :

"... Wajib pajak orang pribadi Veteran, pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia (TNI), Polisi Republik Indonesia (POLRI), Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan Polri atau janda / duda-nya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas pemerintah".

Pengurangan dan keringanan pajak dapat diberikan paling tinggi 50 % (lima puluh persen) sesuai dengan Peraturan Walikota Nomor 106 tahun 2011 pasal 21 ayat 3, yaitu :

"... Walikota dapat memberikan pengurangan dan keringanan pajak paling tinggi 50 % (lima puluh persen) dari pokok pajak dan memerintahkan kepada Kepala Dinas untuk mengeluarkan Surat Keputusan tentang pengurangan atau keringanan pajak".

#### ► Pengajuan Keberatan dan Banding

Pengajuan keberatan atas pajak BPHTB terdapat dalam Peraturan WaliKota Bandung Nomor 106 Tahun 2011 tentang Tata Cara dan Standar Operasional Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pasal 27 yang menyebutkan :

1. Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota dalam hal ini kepada kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk, atas :
  - a. SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, SKPDN dan STPD; dan
  - b. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang berlaku.
2. Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari ketetapan dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan wajib pajak;
3. Satu keberatan harus diajukan terhadap satu jenis pajak dan satu tahun pajak.

Dalam mengajukan keberatan atas pajak BPHT, wajib pajak harus dapat memenuhi persyaratanyang telah ditetapkan dalam pasal 27 ayat 4 yang menyebutkan :

1. Permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas berupa data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan tidak benar;
2. Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, wajib pajak harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut;
3. Surat permohonan keberatan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dalam hal permohonan keberatan dikuasakan kepada pihak lain harus dengan melampirkan surat kuasa;
4. Surat permohonan keberatan diajukan untuk satu surat ketetapan pajak dan untuk satu tahun pajak atau masa pajak dengan melampirkan fotokopinya;
5. Permohonan keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama tiga bulan sejak surat ketetapan pajak diterima oleh wajib pajak, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

Selanjutnya wajib pajak dapat mengajukan banding atas pajak BPHTB terhadap keputusan yang telah ditetapkan oleh Walikota Nomor 106 Tahun 2011 menjelaskan bahwa:

".....banding hanya dapat diajukan apabila jumlah pajak yang tertuang dimaksud telah dibayar sebesar 50 % (lima puluh persen)".

Selain itu apabila banding dikabulkan maka wajib pajak akan menerima kelebihan pembayaran pajak ditambah dengan bunga. Hal ini tertera dalam pasal 38 ayat 1 dan 2 Peraturan Walikota Nomor 106 Tahun 2011 sebagai berikut.

1. Dalam hal pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau selanjutnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga 2 % (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan;
2. Imbalan bunga dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya STPD.

► **Pengembalian Kelebihan Pembayaran**

Berdasarkan Peraturan Walikota Nomor 106 Tahun 2011 tentang Tata Cara dan Standar Operasional Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak, pasal 39 ayat mengungkapkan :

Pengembalian kelebihan pembayaran disebabkan adanya kelebihan pembayaran yang telah disetorkan kepada bank penerimaan yang ditunjuk berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perhitungan dari wajib pajak;
- b. Surat keputusan keberatan atau surat keputusan pembetulan, pembatalan dan pengurangan ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
- c. Putusan banding atau putusan peninjauan kembali; dan
- d. Kebijakan pemberian pengurangan, keringanan, dan / atau pembebasan pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya wajib pajak akan pasal 40 ayat 3 menjelaskan :

"Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB".

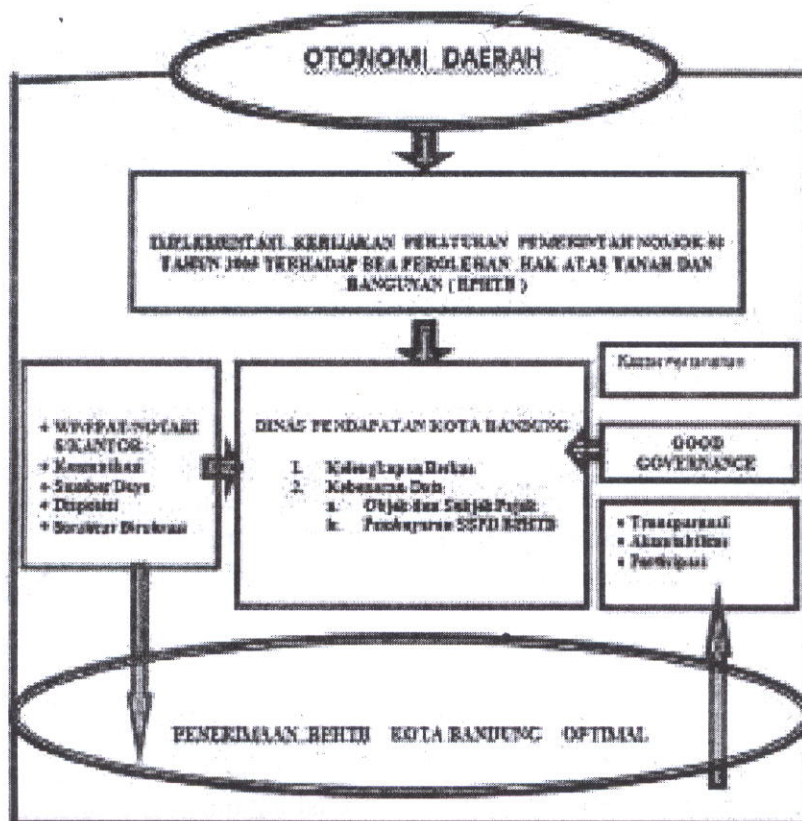
Dan wajib pajak akan mendapatkan imbalan bunga sesuai dengan pasal 40 ayat

4 sebagai berikut:

"Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDL, Kepala Dinas Pendapatan atau pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan kelebihan pembayaran pajak".

**KERANGKA PEMIKIRAN**

Berdasarkan pemikiran Peneliti dalam konsepsional atau teoritik yaitu proses kebijakan publik sebagaimana diuraikan tersebut di atas, nampaknya teori implementasi kebijakan penelitian tentang implelementasi Pengelolaan keuangan daerah terhadap penerimaan bea perolehaan hak atas tanah dan bangunan di Dinas Pendapatan Kota Bandung dalam mewujudkan *good governance* merupakan penelitian yang terkait dengan upaya pemerintah memanfaatkan suatu kebijakan untuk mencapai tujuan tertentu termasuk di dalamnya mencapai tata kelola pemerintahan yang baik. Implementasi Kebijakan ini menekankan pada suatu tindakan yang dilakukan oleh pihak pemerintah daerah yang diarahkan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Tindakan ini, pada suatu saat berusaha untuk mentranspormasikan keputusan untuk menjadi pola operasional, serta melanjutkan usaha tersebut untuk mencapai perubahan, baik yang besar maupun yang kecil yang diamanatkan oleh tujuan kebijakan tersebut. Dari paparan di atas tampak bahwa implementasi kebijakan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah terhadap penerimaan beaperolehan hak atas tanah dan bangunan di Dinas Pendapatan Kota Bandung akan menyebabkan berbagai peningkatan termasuk di dalamnya dan terwujudnya transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi (*good governance*).



Gambar. 2:

Kerangka Pemikiran

Penelitian Implementasi Kebijakan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah Terhadap Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Dinas Pendapatan Kota Bandung

Sumber: di Desain, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan PP NO. 58 Tahun 2005, Perda nomor 20 Tahun 2011. (Dispenda)

Siklus tersebut tidak berhenti sampai di situ karena nilai-nilai *good governance* tadi akan menjadi *feed back* bagi open pemerintah dalam memperbaiki dan merevisi serta memformulasikan kebijakan baru dalam mengelola keuangan daerah.

► **Hubungan BPHTB dalam Konsentrasi Keuangan Negara dengan Pemerintah Daerah**

Sebagai upaya untuk memenuhi pengeluaran pemerintah berkaitan dengan tugasnya menyelenggarakan pemerintahan umum dan pembangunan pemerintah menerapkan pajak sebagai salah satu sumber penerimaan negara termasuk pula

Bea Perolehan hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang merupakan penerimaan negara yang berasal dari pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan melalui pemikiran bahwa wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan mendapat keuntungan ekonomis dari pemilikan suatu tanah dan sehingga dianggap wajar jika diwajibkan untuk menyerahkan nilai ekonomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran BPHTB.

► **Pajak**

Pajak adalah pungutan yang dipungut oleh pemerintah pusat maupun daerah berdasarkan undang-undang serta aturan

pelaksanaannya tanpa adanya kontraprestasi yang langsung, dan digunakan untuk pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*, dan dapat pula membiayai tujuan yang tidak *budgeter*, yaitu mengatur. Sedangkan Siahaan (2005 : 7) menyatakan bahwa :

“Pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh Negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib pajak membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontrak prestasi/ balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan”.

Maka Djaenuri (2012 : 89) mendefinisikan Pajak :

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

Sebagaimana teori di atas maka Pajak adalah merupakan iuran wajib orang pribadi atau Badan yang dipungut Dinas Pendapatan, tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah”. Sedangkan Pajak BPHTB adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang dikelola oleh pemerintah daerah dan menjadi pendapatan asli daerah.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan atau metode kualitatif, yang menghasilkan data kualitatif dalam bentuk kategorisasi, karakteristik berwujud kata-kata atau tulisan/ucapan dan perilaku subjek yang diamati (Riduwan, 2002 : 5) dengan mengandalkan *human instrument* dalam mengakumulasi data empirik melalui wawancara yang mendalam (*in depth interview*), dan selanjutnya dilakukan analisis induktif untuk dideskripsikan guna memperoleh deskripsi faktual yang utuh, yang menjelaskan proses implementatif dan hasilnya, sebagaimana dikemukakan oleh Bogdan & Taylor (1992 : 22) bahwa, "melalui pendekatan kualitatif diharapkan mampu menghasilkan suatu uraian mendalam tentang ucapan, tulisan, dan/atau perilaku yang dapat di amati dari sudut individu, kelompok, masyarakat, dan/atau dikaji dari sudut pandang yang utuh, konfrehensif, dan holistik", tentang Implementasi kebijakan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah terhadap penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan Kota Bandung

## SIMPULAN

1. Pemungutan terhadap BPHTB yang didasarkan peralihan hak atas tanah dan bangunan yang disebabkan adanya hibah wasiat dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 di mana dalam pelaksanaan pemungutan terdapat beberapa tahapan yang harus dilalui, yaitu Tahap Saat Pajak Terutang, Tahap Perhitungan Besarnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang harus dibayar dan cara perhitungannya. Dalam hal wajib pajak masih belum mengetahui tentang Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Atas Perolehan Hak Berdasarkan Hibah Wasiat serta tata cara perhitungan dan sebagainya,

2. Pelaksanaan pemungutan BPHTB tersebut masih ada kendala yang dihadapi, misalnya kendala yang berhubungan dengan wajib pajak, seperti ketidak tahuan wajib pajak dan kendala yang berhubungan perhitungan seperti perhitungan terhadap hibah wasiat yang diterima bersama.

#### SARAN

1. Dinas Pendapatan sebaiknya menyediakan sarana yang lebih mudah dalam menghitung Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) atas Perolehan Hak berdasarkan Hibah Wasiat, misalnya dengan membuat program komputer untuk BPHTB, sehingga wajib pajak hanya memasukkan data luas obyek BPHTB

dan harga NJOPnya saja, maka jumlah BPHTB yang harus dibayar terhitung dengan sendirinya.

2. Dinas Pendapatan dapat menyediakan pendamping di setiap kantor pajak sehingga untuk wajib pajak yang kurang mengetahui tentang BPHTB ada pegawai pajak yang membantu dan mendampingi terhadap perhitungannya. Maka untuk penyelesaian terhadap kendala yang timbul untuk yang menyangkut wajib pajak, maka pegawai pajak seharusnya lebih mensosialisasikan tentang berbagai macam pajak atau kantor pajak dapat saja menyediakan sarana yang lebih mudah dalam menghitung BPHTB atas Perolehan Hak berdasarkan Hibah Wasiat.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Alwi. H. 2002. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta : Balai Pustaka.
- Arikunto Suharsimi, 2006. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta..
- Bastian, Indra. 2006. *Sistem Perencanaan dan Penganggaran Pemerintahan Daerah di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Bogdan, Robert C. and Steven J. Taylor. 1992. *Introductions to Qualitative Research Methods: A Phenomenological Approach in the Social Science*. Ahli Bahasa Arief Furchan, John Wiley and Sons. Surabaya: Usaha Nasional.
- Creswell, Jhon W. 1994. *Research Design, Qualitative & Quantitative Approaches*. California: Sage Publications, Inc.
- Djaenuri Aries. 2012. *Hubungan Keuangan Pusat – Daerah*. Jakarta Ghalia Indonesia.
- Dunn, William N. 1992. *Analisis Kebijakan Publik*. (disuting oleh Muhadjir), Yogyakarta : PT. Hanindita.
- Edwards III, George C. 1980. *Implementing Public Policy*. Washington DC. Congressional Quarterly Press.
- Lane. 1993. *The Public Sectors, Concepts, Models, and Approaches*. Prentice Hall. Inc. New Jersey.
- Mardiasmo 2011. *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Jakarta : Andi Yogyakarta.
- Maxwell, Joseph A. 1996. *Qualitative Research Design, An Interactive Approach*. California: Sage Publications, Inc.
- Marihot Pahala Siahaan, 2003 *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori Dan Praktek*, Edisi I, Cet. I, (Jakarta : PT. Raja Grafindo,)
- Moleong, Lexi J, 1997, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: CV Remaja Rosda Karya.
- Riduwan. 2002. *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*. Bandung: Penerbit Alfabeta..
- Strauss, A dan Corbin, J. 1990. *Basic Qualitatif Research: Grounded Theory Procedures and Technique*. Newbury Park: Sage Publication.
- Titik Triwulan Tutik, 2006 *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Cetakan Pertama, (Jakarta : Prestasi Pustaka Publisher,).

- Wahab, Solichin Abdul.2000. *Analisis Kebijakan. Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijakan Negara*. Jakarta: Penerbit Bumi Aksara.
- \_\_\_\_\_.2001. *Analisis Kebijakan. Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijakan Negara*. Jakarta: Penerbit Bumi Aksara
- Widodo, Joko. 2007. *Analisis Kebijakan Publik, Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik*. Malang: Bayu Media Publishing.
- Winarno, Budi. 2007a. *Kebijakan Publik, Teori & Proses*. Jakarta: Penerbit Media Pressindo.
- . 2007b. *Sistem Politik Indonesia Era Reformasi*. Jakarta: Penerbit Media Pressindo.
- Yuwono, Teguh (ed). 2001a. *Manajemen Otonomi Daerah, Membangun Daerah Berdasarkan Paradigma Baru*. Semarang: Penerbit CL GAPPS Diponegoro University.

#### PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 13 tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.

Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Peraturan Dirjen Pajak Nomor : PER – 47 / PJ / 2010, perubahan Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah

Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah

Peraturan WaliKota Bandung Nomor 106 Tahun 2011 Tentang Tata Cara dan Standar Operasional Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

\*) **Dr. Rosmery Elsyie. SH., M.Si** adalah Dosen IPDN