

## IMPLEMENTASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DESA MAWAR SARI KECAMATAN AMUNTAI TENGAH KABUPATEN HULU SUNGAI UTARA

Norlaila<sup>1</sup>, Siti Raudah<sup>2</sup>, Nida Urahmah<sup>3</sup>

Program Studi Administrasi Publik

Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Amuntai

Email: [norlailaaaa6@gmail.com](mailto:norlailaaaa6@gmail.com)

### ABSTRAK

Penerapan pajak daerah bertujuan untuk meningkatkan pendapatan daerah yang digunakan untuk pembangunan di Desa maupun di Kota/Kabupaten. Namun pada desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah pajak bumi dan bangunan masih terkendala beberapa hal sehingga penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam terkait implementasi pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah dan faktor-faktor yang mempengaruhinya dengan menggunakan pendekatan kualitatif dengan tipe *deskriptif kualitatif*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dapat diambil kesimpulan kurang baik, pada sub variabel komunikasi, indikator kejelasan informasi dan konsistensi sosialisasi kurang baik. Sub variabel sumber daya, indikator sumber daya manusia dan kompetensi kurang baik. Sub variabel disposisi, indikator komitmen, keterbukaan, dan insentif kurang baik. Sub variabel struktur birokrasi, indikator standar operasional prosedur dan fragmentasi (penyebaran) kurang baik. Faktor penghambat yaitu kurangnya anggaran, surat pemberitahuan pajak terhutang pada Desa Mawar Sari tidak sesuai dengan kondisi lapangan. Faktor yang mendukung yaitu adanya peraturan daerah Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, adanya kerjasama dengan instansi lain.

**Kata Kunci :**Implementasi, Pajak Bumi dan Bangunan, Desa

### ABSTRACT

*The implementation of regional taxes aims to increase regional income used for development in the Village and in the City/Regency. However, in Mawar Sari Village, Amuntai Tengah District, land and building taxes are still constrained by several things, so this study aims to examine in more depth the implementation of land and building taxes in Mawar Sari Village, Amuntai Tengah District and the factors that influence them using a qualitative approach with a qualitative descriptive type. The results of the study indicate that it can be concluded that it is not good, in the communication sub-variable, the indicators of clarity of information and consistency of socialization are not good. The resource sub-variable, the human resource and competency indicators are not good. The disposition sub-variable, the commitment, openness, and incentive indicators are not good. The bureaucratic structure sub-variable, the standard operating procedure and fragmentation (distribution) indicators are not good. The inhibiting factors are the lack of budget, the tax notification letter owed in Mawar Sari Village does not match the conditions in the field. The supporting factors are the existence of regional regulation Number 1 of 2024 concerning Regional Taxes and Regional Retributions, and cooperation with other agencies.*

**Keywords:** Implementation, Land and Building Tax, Village

## PENDAHULUAN

Suatu negara termasuk negara Indonesia ini dalam menyelenggarakan penyelenggaraan pemerintah atau birokrasi membutuhkan dana yang sangat besar dalam membiayai segala kebutuhan pelaksanaan pembangunan yang berkaitan untuk kepentingan masyarakat juga. Meningkatnya kebutuhan pembangunan mengharuskan atau mendorong untuk meningkatkan pendapatan dan bersikap arif serta jujur melalui pendapatan dalam mengelola setiap pendapatan masuk serta mengelola setiap pendapatan keluar yang diperkirakan. Pembangunan tidak pernah berhenti dilaksanakan dalam Negara maju, Negara berkembang bahkan Negara terbelakang sekalipun pasti akan selalu ada pembangunan berkelanjutan yang harus dikerjakan. Semua kegiatan pelaksanaan pembangunan tersebut dilakukan secara bertahap dan terus menurut dan harus selalu direalisasikan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat yang adil dan makmur serta merata dalam material dan spiritual yang sesuai dengan Pancasila dengan harapan dapat memberikan kontribusi dan mampu juga mengembangkan negaranya kearah yang lebih baik lagi.

Pajak Bumi dan Bangunan yang dilaksanakan pada Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara cukup dapat diandalkan untuk meningkatkan penerimaan pendapatan daerah di Kabupaten Hulu Sungai Utara sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Berikut adalah target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah sebagai berikut:

**Tabel 1. 1**  
**Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah Tahun 2021-2024**

| No | Tahun | Wajib Pajak | Target (Dalam Rp.) | Realisasi (Dalam Rp.) | Dalam % |
|----|-------|-------------|--------------------|-----------------------|---------|
| 1  | 2     | 3           | 4                  | 5                     | 6       |
| 1  | 2021  | 233         | 4.320.222          | 120.000               | 2.78%   |
| 2  | 2022  | 233         | 5.019.017          | 71.600                | 1.43%   |
| 3  | 2023  | 240         | 5.225.351          | 314.334               | 6.02%   |
| 4  | 2024  | 240         | 5.225.351          | 138.345               | 2.65%   |

*Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara, 2025*

Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah pada Tahun 2021 yang mana target pada penerimaan PBB sekitar Rp. 4.320.222,- akan tetapi realisasi yang didapat hanya Rp. 120.000,- atau 2.78%, pada Tahun 2022 penerimaan PBB Rp. 5.019.017,- akan tetapi realisasi yang didapat hanya Rp. 71.600,- atau 1.43%, dan pada Tahun 2023 penerimaan PBB target yang ditentukan sekitar Rp. 5.225.351,- akan tetapi realisasi yang didapat hanya Rp. 314.334,- atau 6.02%, dan pada Tahun 2024 penerimaan PBB target yang ditentukan berkisar Rp. 5.225.351,- akan tetapi realisasi yang didapat hanya Rp. 138.345,- atau 2.65%, hal ini dikarenakan ketidakpeduliannya masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Dari hasil observasi awal penelitian yang mana pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, penulis menemukan beberapa fenomena masalah seperti dibawah ini:

1. Kurangnya sumber daya manusia dan insentif pada Pemerintahan Desa Mawar Sari yang menghambat proses penagihan pajak bumi dan bangunan.

2. Kurangnya sosialisasi dari Badan Pendapatan Daerah kepada Pemerintahan Desa Mawar Sari sehingga informasi yang disampaikan oleh Pemerintah Desa tidak maksimal kepada masyarakat. Akibatnya, masyarakat wajib pajak kurang memahami peraturan perpajakan, sehingga target penerimaan pajak tidak sepenuhnya tercapai. Dapat dilihat dari sebagian masyarakat yang ikutserta dalam membayar pajak bumi dan bangunan di setiap tahunnya. Data Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bahwa di Desa Mawar Sari dengan total wajib pajak ada 240 dengan target yang ditentukan berkisar Rp. 5.225.351,- akan tetapi realisasi yang didapat hanya 2 wajib pajak yang sudah bayar Rp. 138.345,- atau 2.65%.
3. Proses pendataan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang kurang akurat serta kurangnya komitmen petugas dalam memperbaharui data dan kurangnya koordinasi antara Badan Pendapatan Daerah dengan instansi terkait, menyebabkan masyarakat enggan membayar pajak. Hal ini karena data yang diterima tidak sesuai dengan kondisi riil bangunan mereka, sehingga terjadi konflik antara wajib pajak dan petugas pajak. Akibatnya, potensi penerimaan pajak daerah berkurang dan citra Pemerintah Daerah menjadi negatif di mata masyarakat. (Sumber data: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Desa Mawar Sari)

Penelitian mengenai implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan telah dilakukan oleh beberapa peneliti. Suci Ramadhani Hasibuan (2021) dari Universitas Medan Area meneliti “Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kota Medan”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan peraturan daerah tersebut dengan menggunakan teori implementasi George C. Edward III yang menekankan pada aspek komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Metode yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Informan penelitian terdiri dari staf subbagian pajak bumi dan bangunan serta masyarakat wajib pajak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi peraturan daerah tersebut sudah berjalan baik. Aparatur BPPRD Kota Medan telah melaksanakan tugas sesuai aturan, namun kendala yang ditemui adalah rendahnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak serta kurang maksimalnya penagihan dan komunikasi dari petugas pajak (Hasibuan, 2021). Sementara itu, Rabiatus Nisa (2021) dari STIA Amuntai meneliti “Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Paringin Selatan (Studi Kasus Kelurahan Batu Piring dan Desa Bungin)”. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh masalah rendahnya kesadaran masyarakat membayar pajak, tidak tercapainya target penerimaan, serta kurangnya sosialisasi kepada wajib pajak. Metode yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif dengan teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi peraturan daerah ini sudah cukup baik. Hal ini tercermin dari komunikasi yang konsisten, ketersediaan sumber daya aparatur dan fasilitas, disposisi berupa tanggung jawab aparat yang telah dijalankan, serta struktur birokrasi yang didukung dengan standar operasional prosedur (SOP) dan fragmentasi yang jelas. Namun demikian, masih terdapat beberapa kendala, di antaranya transmisi informasi yang belum tepat sasaran, komunikasi yang kurang jelas kepada masyarakat, serta informasi yang disampaikan masih belum memadai (Nisa, 2021). Secara umum, kedua penelitian menunjukkan bahwa meskipun implementasi kebijakan pajak bumi dan bangunan telah dilaksanakan dengan baik oleh aparatur, kendala utama tetap terletak pada kurangnya kesadaran wajib pajak dan lemahnya komunikasi atau sosialisasi yang dilakukan oleh pihak berwenang. Hal

ini menegaskan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan tidak hanya ditentukan oleh kinerja birokrasi, tetapi juga oleh partisipasi aktif masyarakat.

Kebijakan publik secara etimologis berasal dari kata *polis* (Yunani) yang berarti negara-kota, berkembang menjadi *polita* dalam Latin, dan dalam bahasa Inggris Lama menjadi *policie* yang berkaitan dengan urusan pemerintahan. Menurut Aminuddin Bakry dalam Hayat (2018), kebijakan publik adalah keputusan yang mengatur pengelolaan sumber daya alam, finansial, dan manusia untuk kepentingan masyarakat. Dye dalam (Maulana, 2019) menyebut kebijakan publik sebagai “apa pun yang dipilih pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan”, sedangkan Anderson dalam (Igrisa, 2022) memandangnya sebagai tindakan yang bertujuan memecahkan masalah, baik substantif (apa yang dikerjakan pemerintah) maupun prosedural (siapa dan bagaimana dilaksanakan). James E. Anderson menegaskan kebijakan publik dikembangkan oleh badan atau pejabat pemerintah, sementara Nugroho menyatakan kebijakan publik meliputi segala sesuatu yang dilakukan atau tidak dilakukan pemerintah. David Easton mendefinisikannya sebagai pengalokasian nilai-nilai secara otoritatif kepada masyarakat. Tujuan kebijakan publik adalah menyelesaikan persoalan dan mewujudkan kesejahteraan bersama, sedangkan fungsinya menurut Nugroho adalah memberi arah kerja bagi aktor pembuat kebijakan. Fungsi tersebut dapat bersifat regulatif, yaitu mengatur dan membatasi (misalnya kebijakan tarif, HAM, proteksi industri), maupun deregulatif, yaitu membebaskan (privatisasi, penghapusan tarif, pencabutan investasi negatif).

Implementasi kebijakan pada dasarnya merupakan proses penerapan atau pelaksanaan suatu keputusan yang telah ditetapkan oleh lembaga atau badan tertentu untuk mencapai tujuan yang ditentukan. Pressman dan Widavsky dalam (Pramono, 2020) menyebut implementasi sebagai proses penerapan kebijakan yang erat kaitannya dengan usaha mewujudkan kebijaksanaan dalam praktik. Sejalan dengan itu, Howlett dan Ramesh dalam (Agustino, 2019) mendefinisikan implementasi sebagai proses penerjemahan rencana menjadi tindakan nyata melalui pelaksanaan program atau kebijakan. Riant dalam Joko Pramono (2020) menekankan bahwa implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar kebijakan dapat mencapai tujuannya, baik dengan langsung melaksanakan program maupun melalui formulasi kebijakan turunan. Kebijakan publik yang bersifat makro, seperti undang-undang atau peraturan daerah, biasanya memerlukan aturan pelaksanaan, sementara kebijakan operasional dapat langsung dijalankan melalui keputusan eksekutif seperti Keputusan Presiden, Instruksi Presiden, atau Keputusan Kepala Daerah. Mazmanian dan Sabatier dalam (Affrian, 2023) menegaskan bahwa implementasi kebijakan merupakan pelaksanaan keputusan dasar yang biasanya berbentuk undang-undang atau keputusan eksekutif penting yang mengidentifikasi masalah, menetapkan tujuan, serta mengatur mekanisme untuk mencapai sasaran. Dengan demikian, implementasi kebijakan berfungsi sebagai jembatan antara perumusan kebijakan dan pencapaian hasil di masyarakat.

Pajak daerah pada dasarnya merupakan iuran yang wajib dibayar oleh masyarakat kepada negara atau pemerintah daerah berdasarkan undang-undang, bersifat memaksa, dan tidak memberikan kontraprestasi langsung kepada wajib pajak. Roochmat Sumitro dalam (Syarifudin, 2018) menyatakan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa langsung, dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran umum. Sejalan dengan itu, Andriani dalam Sotarduga Sihombing (2020:1-2) mendefinisikan pajak sebagai iuran masyarakat kepada negara yang terutang menurut peraturan umum dan dapat dipaksakan, di mana tidak ada prestasi kembali secara langsung kepada pembayar

pajak, melainkan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan. Dengan demikian, pajak daerah dapat dipahami sebagai salah satu sumber utama penerimaan negara maupun daerah yang memiliki fungsi penting dalam menunjang pelaksanaan pembangunan dan penyediaan layanan publik demi kesejahteraan masyarakat.

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk mengungkap implementasi Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Mawar Sari, Kecamatan Amuntai Tengah, Kabupaten Hulu Sungai Utara. Penelitian kualitatif berlandaskan pada filsafat postpositivisme dengan peneliti sebagai instrumen kunci, data dikumpulkan secara triangulasi, bersifat induktif, dan menekankan makna daripada generalisasi (Abdussamad, 2021). Penelitian ini juga berbentuk studi kasus karena fokus pada satu lokasi tertentu (Fiantika, 2022), sehingga hasilnya berupa deskripsi analisis fenomena yang diamati. Sumber data diperoleh dari informan yang dipilih dengan purposive sampling, yaitu pemilihan sampel berdasarkan pertimbangan relevansi dengan tujuan penelitian, agar data yang diperoleh mendalam, spesifik, dan sesuai fokus kajian (Kaelan dalam Haryoko, 2020:109).

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Observasi digunakan untuk mengamati fenomena secara langsung (Bungin dalam Haryoko, 2020:152), wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi mendalam dari informan (Moleong dalam Haryoko, 2020:165), sedangkan dokumentasi berupa analisis arsip, laporan, maupun catatan terkait (Ridjal dalam Haryoko, 2020:177). Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan tahapan menurut Miles dan Huberman (dalam Abdussamad, 2021:160-162): reduksi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan/verifikasi yang diverifikasi dengan bukti lapangan.

Uji kredibilitas data mengacu pada Sugiyono (2020:365-372), melalui perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan, triangulasi, analisis kasus negatif, penggunaan bahan referensi, serta member check kepada informan. Dengan langkah-langkah tersebut, penelitian ini diharapkan menghasilkan data yang valid, kredibel, serta memberikan gambaran menyeluruh terkait implementasi Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Mawar Sari. (Sugiyono, 2021)

## **PEMBAHASAN**

Penelitian ini mengacu pada model pendekatan implementasi kebijakan yang dirumuskan Teori George Edwards III (Reno Affrian, 2023:38-40). Dalam pandangan George Edward III ada empat variabel yang mempengaruhi kinerja implementasi yaitu, komunikasi, sumberdaya, disposisi, struktur birokrasi.

Adapun aspek-aspek implementasi menurut Teori George Edward III (Reno Affrian, 2023:38-40) yaitu:

### **1. Komunikasi**

#### **a. Kejelasan Informasi**

Segala peraturan yang dibuat haruslah jelas dan mudah di pahami agar dalam pelaksanaannya pun dapat bisa dioptimalkan dan mampu di mengerti oleh berbagai pihak baik dari pihak pelaksana atau pihak yang menjadi sasaran (masyarakat desa Mawar). Dapat disimpulkan bahwa kejelasan informasi Peraturan Daerah tentang pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah kurang baik, karena Badan Pendapatan Daerah hanya menginformasikan peraturan ini dengan cara penyebaran di

sosial media dan perpanjangan tangan dengan pihak Kecamatan yang hanya dihadiri oleh Kepala Desa dan dari Pemerintah Desa juga tidak merata dalam menginformasikan terkait peraturan ini kepada masyarakat wajib pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Mawar Sari membuat masyarakat masih ada yang tidak tahu mengenai kejelasan Peraturan Daerah ini.

## **b. Konsistensi Sosialisasi**

Keberhasilan suatu peraturan atau kebijakan dapat dilihat dari konsistensi sosialisasi, dalam hal ini dilakukan sebagai bentuk wujud pengenalan dan pemahaman untuk semua pihak agar pelaksanaannya dapat berjalan maksimal, berdasarkan hasil wawancara, observasi dan dokumentasi penulis dapat disimpulkan bahwa konsistensi sosialisasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara kurang baik karena Badan Pendapatan Daerah dan Pemerintah Desa Mawar Sari belum ada menjadwalkan sosialisasi secara langsung ke masyarakat wajib pajak bumi dan bangunan Desa Mawar Sari yang menyebabkan kesenjangan informasi antara petugas pajak dengan masyarakat akibatnya masyarakat kurang memahami peraturan perpajakan sehingga target penerimaan pajak tidak sepenuhnya tercapai.

## **2. Sumber Daya**

### **a. Sumber Daya Manusia**

Sumber daya manusia adalah elemen kunci dari pelaksanaan kegiatan karena sebaik apapun program atau kebijakan yang telah disusun dan direncanakan tidak dapat berjalan tanpa adanya sumber daya manusia yang berkualitas maupun berkuantitas dalam melaksanakan tugas tersebut, Berdasarkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi penulis dapat disimpulkan bahwa sumber daya manusia kurang baik karena Badan Pendapatan Daerah dan Pemerintah Desa masih kekurangan staf atau pegawai dalam mengimplementasikan peraturan daerah tentang pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah terutama di bidang penetapan dan penagihan yang hanya memanfaatkan pegawai yang ada dan dilimpahkan ke RT yang tidak terlalu paham dengan pajak bumi dan bangunan sehingga proses penagihan menjadi kurang maksimal yang menyebabkan masih banyak masyarakat wajib pajak Desa Mawar Sari tidak membayar pajak sehingga target penerimaan pajak tidak sepenuhnya tercapai.

### **b. Kompetensi**

Kompetensi adalah berkenaan dengan keahlian pegawai dalam bekerja dengan harapan orang-orang yang berkompeten tersebut dapat menjalankan tugasnya dengan baik. Berdasarkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi dapat disimpulkan kompetensi implementor kurang baik karena meskipun implementor sudah berupaya meningkatkan kompetensi pegawai mereka dengan melakukan beberapa pelatihan terkait pajak bumi dan bangunan tetapi penerapan kepada masyarakat wajib pajak yang ada di Desa Mawar Sari dalam proses penagihannya kurang maksimal karena langsung dilimpahkan kepada RT sedangkan yang melakukan pelatihan adalah dari Badan Pendapatan Daerah dan untuk pengarahan dilakukan oleh Pemerintah Desa tetapi untuk penagihannya dilimpahkan



langsung kepada setiap RT tanpa pendampingan dari aparat Desa sehingga untuk proses penagihan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Mawar Sari tidak maksimal.

### **3. Disposisi**

#### **a. Komitmen**

Perlunya komitmen dalam tugas agar apa yang dicita-citakan atau direncanakan dari awal dapat terealisasi dengan baik, Dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi dapat disimpulkan bahwa implementor tidak berkomitmen dalam memperbaharui data masyarakat yang ada di Desa Mawar Sari dan Pemerintah Desa Mawar Sari melimpahkan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada setiap RT tanpa ada pendampingan dari aparat Desa sehingga untuk proses penagihan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Mawar Sari tidak maksimal. Akibatnya masih banyak masyarakat wajib pajak bumi dan bangunan Desa Mawar Sari yang tidak patuh membayar pajak yang menyebabkan pendapatan pajak bumi dan bangunan jauh dari target yang sudah di tentukan pemerintah.

#### **b. Keterbukaan**

Pentingnya sikap keterbukaan agar masyarakat mengetahui pasti untuk apa dan bagaimana prosedur dalam penerapan maupun pemungutan pajak bumi dan bangunan ini. Berdasarkan hasil wawancara, observasi dan dokumentasi penulis mengenai implementasi peraturan daerah tentang pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari kecamatan Amuntai Tengah dapat disimpulkan bahwa keterbukaan tentang Peraturan Daerah ini kurang baik, meskipun implementor berupaya menyebarkan di sosial media dan melimpahkan kepada RT untuk menginformasikan kepada masyarakat wajib pajak terkait peraturan ini tetapi tidak merata tersampaikan kepada masyarakat wajib pajak di Desa Mawar Sari. Sehingga menyebabkan kesenjangan informasi antara petugas pajak dengan masyarakat wajib pajak Desa Mawar Sari. Sehingga masih banyak masyarakat yang tidak sadar akan kewajiban bayar pajak yang membuat pendapatan pajak bumi dan bangunan tidak sesuai dengan yang di harapkan pemerintah.

#### **c. Insentif**

Insentif diberikan sebagai upaya untuk menghargai pekerja baik melalui uang atau penghargaan agar pelaku kebijakan dapat bekerja dengan semangat dan dapat menjalankan tugasnya dengan baik, dapat disimpulkan bahwa insentif dalam penagihan pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari kurang baik, karena tidak ada di anggarkan baik itu dari Badan Pendapatan Daerah atau dari Pemerintah Desa Mawar Sari yang mana mereka hanya memanfaatkan gaji yang ada sehingga proses penagihan pajak bumi dan bangunan tidak berjalan dengan maksimal.

### **4. Struktur Birokrasi**

#### **a. Standar Operational Prosedur**

Standa opsional prosedur atau yang biasa di sebut dengan SOP adalah acuan kerja yang menjadi tolak ukur apa yang harus dikerjakan agar pelaksanaan suatu kebijakan lebih terarah untuk di jalankan dan berjalan sesuai dengan apa yang telah di rencanakan. untuk indikator standar operasional prosedur kurang baik karena meskipun dari Badan Pendapatan Daerah sudah ada standar operasional prosedur khusus tentang penetapan dan

penagihan pajak bumi dan bangunan tetapi untuk Pemerintah Desa tidak ada maka pengimplementasian tidak akan maksimal.

## **b. Penyebaran (Fragmentasi)**

Harus adanya kejelasan dan penyebaran tanggung jawab agar segala pihak dapat bekerja sama maupun saling berkoordinasi dan bertanggung jawab terhadap tugas yang telah di berikan sesuai dengan tugas dan fungsinya masing-masing. Dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi disimpulkan bahwa dalam pembagian wewenang dan tanggung jawab pelaksanaan kebijakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Mawar Sari kurang baik, karena penagihan yang seharusnya dilakukan oleh Kasi Pemerintah Desa Mawar Sari akan tetapi dilimpahkan tanggung jawab tersebut kepada setiap RT tanpa pendampingan.

## **Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara**

### **1. Faktor Penghambat**

Ada beberapa hal yang mempengaruhi implementasi kebijakan ini salah satunya adalah faktor penghambat yang menjadi kendala besar dalam realisasi pajak bumi dan bangunan di desa Mawar

#### **a. Kurangnya Anggaran**

Faktor yang menghambat pertama adalah kurangnya anggaran karena setiap pegawai yang mau melakukan penagihan atau kunjungan ke lapangan itu memerlukan biaya, jadi harus didukung dengan biaya yang cukup untuk biaya operasional saat penagihan.

#### **b. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pada Desa Mawar Sari Tidak Sesuai Dengan Kondisi di Lapangan**

Faktor penghambat kedua adalah surat pemberitahuan pajak terhutang pada Desa Mawar Sari memang ada kekeliruan dari Pemerintah Daerah atau Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara yang membuat masyarakat wajib pajak Desa Mawar Sari enggan membayar pajak bumi dan bangunan karena data tersebut tidak sesuai dengan bangunan mereka.

### **2. Faktor Pendukung**

Ada beberapa faktor yang mendukung dalam pelaksanaan kegiatan ini yang mana faktor-faktor tersebut berkontribusi besar dalam jalannya suatu kegiatan atau program sebagai berikut:

#### **a. Adanya Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah**

Faktor pendukung pertama adalah adanya Peraturan Daerah maka implementor bisa menyampaikan peraturan tersebut kepada masyarakat sehingga masyarakat mengetahui dan paham dengan peraturan tersebut sehingga pelaksanaannya lebih terarah dan teratur.

#### **b. Adanya Kerja Sama Dengan Instansi Lain**

Faktor pendukung kedua adalah adanya kerja sama dengan instansi lain, maksudnya adalah pelaksanaan kebijakan ini melibatkan lebih dari satu lembaga baik itu dari pemerintah maupun juga non pemerintah sehingga pelaksanaan kegiatan ini



lebih mudah dan terbantu, implementor sangat terbantu dalam proses implementasi peraturan ini dengan berkolaborasi bersama instansi terkait dan lainnya sesuai dengan peraturan yang ada .

## **SIMPULAN**

Implementasi Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Mawar Sari, kurang baik dapat dilihat dari indikator yaitu: *Pertama*, kejelasan informasi kurang baik. *Kedua*, konsistensi sosialisasi kurang baik. *Ketiga*, sumber daya manusia kurang baik. *Keempat* kompetensi kurang baik. *Kelima*, komitmen kurang baik. *Keenam*, keterbukaan kurang baik. *Ketujuh* insentif kurang baik. *Kedelapan* SOP kurang baik. *Kesembilan* penyebaran (fragmentasi) kurang baik. Faktor yang mempengaruhi adalah *Pertama*, faktor penghambat Implementasi Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara yaitu kurangnya anggaran dan surat pemberitahuan pajak terhutang yang tidak sesuai dengan kondisi di lapangan. *Kedua*, faktor pendukung yaitu adanya peraturan daerah nomor 1 tahun 2024 tentang pajak daerah dan retribusi daerah dan adanya kerjasama dengan instansi lain.

Berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan dan masalah-masalah yang ditemukan, maka peneliti memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat dijadikan masukan atau pertimbangan, yaitu: Kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara dan Kepala Bidang Penetapan dan Penagihan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara yang mana sebagai implementor dalam pengimplementasian pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari perlu bekerjasama dengan Pemerintah Desa untuk mengatasi kurangnya anggaran untuk penagihan atau turun lapangan. Badan Pendapatan Daerah dapat mengalokasikan anggaran yang memadai untuk mendukung implementasi pajak bumi dan bangunan serta memberikan dukungan teknis kepada Pemerintah Desa Mawar Sari. Kepala Bidang Penetapan dan Penagihan Badan Pendapatan Daerah perlu memeriksa dan memverifikasi data sebelum mengeluarkan surat SPPT untuk memastikan kesesuaiannya dengan kondisi lapangan. Jika terdapat kesalahan, Badan Pendapatan Daerah harus segera mengoreksi dan memberikan surat pemberitahuan yang baru kepada wajib pajak. Dengan demikian, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Utara dapat meningkatkan akurasi surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) dan mengurangi potensi masalah di kemudian hari. Kepada Kepala Desa Mawar Sari agar dapat memprioritaskan alokasi anggaran untuk implementasi pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari dan menjalin kerjasama dengan Badan Pendapatan Daerah dan stakeholder lainnya. Dengan kerjasama diharapkan implementasi pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari dapat berjalan lancar dan sukses. Kepada Aparat Desa Mawar Sari atau Kasi Pemerintahan Desa Mawar Sari agar berkomitmen dalam menyampaikan informasi kepada masyarakat wajib pajak dan ikut serta mendampingi Ketua RT melakukan penagihan ke rumah-rumah masyarakat wajib pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari. Kepada Masyarakat wajib pajak bumi dan bangunan di Desa Mawar Sari Kecamatan Amuntai Tengah supaya aktif mencari informasi terkait peraturan daerah tentang pajak bumi dan bangunan dan ikut serta dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan agar target pemerintah sepenuhnya tercapai.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdussamad (2021) *Metodologi Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Affrian, R. (2023) *Model-Model Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi Kebijakan*. Yogyakarta: CV Bintang Semesta Media.
- Affrian, R. and Jumaidi, J. (2025) 'Partisipasi Masyarakat Sebagai Penentu Efektivitas Kebijakan Kebersihan Pasar Di Amuntai Tengah', *Jurnal ilmiah Manajemen Publik dan Kebijakan Sosial*, 9(1), pp. 109–126.
- Agustino, L. (2019) *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Fiantika, F.R. (2022) *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Pert. Sumatra Barat: PT. Global Eksekutif Teknologi.
- Hasibuan, S.R. (2021) 'Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan'.
- Hidayatullah, G.M. and Mahpuzah, A. (2025) 'Pengelolaan Pasar Mebel Muara Tapus pada Dinas Perdagangan, Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Kabupaten Hulu Sungai Utara', *Administras*, 9(2), pp. 26–33.
- Igirisa, I. (2022) *Kebijakan Publik dalam Perspektif Administrasi Negara*. Bandung: Refika Aditama.
- Maulana, D. (2019) *Pengantar Kebijakan Publik*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Nisa, R. (2021) 'Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Paringin Selatan Kabupaten Balangan (Studi kasus Kelurahan Batu Piring dan Desa Bungin)'.
- Pramono, J. (2020) *Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik, Kebijakan Publik*.
- Setiawan, I. (2025) 'Fenomena Penggunaan Sepeda Listrik di Kabupaten Hulu Sungai Utara', *Jurnal Niara*, 18(1), pp. 323–327.
- Sugiyono, P.D. (2021) *Metode Penelitian Administrasi dilengkapi Metode R&D – MPA*. Bandung: Alfabeta.
- Syarifudin, A. (2018) *Buku Ajar Perpajakan*. Kabumen: STIE Putra Bangsa.