

# Analisis Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 21 Tahun 2021 di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi

Rudy Sahata Putra<sup>1</sup>, Bambang Irawan<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Indonesia

<sup>2</sup> bbgirw80@gmail.com

\* Corresponding author

## ARTICLE INFO

## ABSTRACT

Kata kunci:  
Implementasi kebijakan;  
Pembebasan PBB-P2;  
Penerimaan Pajak Daerah

Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan merupakan bentuk penghargaan atas jasa-jasa perjuangan dan pengabdian yang telah diberikan kepada bangsa dan negara kepada Guru dan Tenaga Kependidikan, Dosen dan Tenaga Kependidikan Perguruan Tinggi, para veteran Republik Indonesia, penerima gelar pahlawan nasional, penerima tanda kehormatan, mantan Presiden dan Mantan Wakil Presiden, Mantan Gubernur dan mantan Wakil Gubernur, Purnawirawan TNI/ Kepolisian Republik Indonesia dan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, yang diatur pada Peraturan Gubernur No. 21 tahun 2021. Tujuan penelitian untuk mendeskripsikan bagaimana implementasi kebijakan pembebasan PBB-P2, hambatan dan upaya dalam implementasi kebijakan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan tujuan menganalisis dan mendeskripsikan implementasi berdasarkan teori Van Meter dan Van Horn. Hasil dari penelitian yaitu sosialisasi dilakukan secara tatap muka, media online dan media cetak dengan kebijakan yang tepat sasaran. SDM di UPPPD Wilayah Setiabudi masih sangat minim secara kuantitas jika kualitas sudah sangat baik, serta terdapat beberapa Standart Operating Procedur (SOP) dalam melaksanakan pembebasan PBB-P2. Kendala yang ada adalah pada komunikasi terdapat hambatan yang dialami oleh UPPPD Wilayah Setiabudi yaitu kurangnya sosialisasi ke Wajib Pajak sehingga masih banyak Wajib Pajak yang belum mendapatkan pembebasan PBB-P2 padahal Wajib Pajak tersebut sudah memenuhi persyaratan. Upaya dalam mengatasi kendala tersebut mekanisme kebijakan pembebasan PBB-P2 yang dilakukan oleh seluruh jajaran UPPPD Wilayah Setiabudi sesuai dengan SOP (Standar Operating Procedure) yang ada.

This is an open access article under the [BY-NC-SA](#) license.

## PENDAHULUAN

Pajak daerah selaku sumber keuangan daerah dalam perjalanannya telah Pajak daerah selaku sumber keuangan daerah dalam perjalanannya telah mengalami perubahan nomenklatur sebagai upaya untuk meningkatkan penerimaan dan memantapkan kemandirian daerah. Akibatnya, hal tersebut memunculkan adanya reformasi perpajakan daerah yang ditandai dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah telah mengatur pengalihan pajak pusat menjadi pajak daerah, salah satunya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan(PBB P2).

Pajak bumi dan bangunan menurut Bell dan Brunori (2014) merupakan sumber pendapatan daerah yang paling penting. Setelah PBB P2 resmi dialihkan kepada pemerintah daerah, maka 100% hasil penerimaan PBB P2 dapat menjadi peluang dan tantangan tersendiri bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan penerimaan dan kemandirian daerah. Untuk menjawab tantangan dan peluang tersebut, Pemerintah provinsi DKI Jakarta melalui Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) menggunakan strategi intensifikasi dalam menggenjot penerimaan PBB P2.

Di Provinsi DKI Jakarta pendaerahan PBB dilakukan sejak tahun 2013 dan diatur melalui

Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setelah dialihkan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah sudah berjalan dengan baik dan tergolong sudah cukup efektif karena dapat ditangani sendiri. Inovasi pelayanan terus meningkat seiring dengan peningkatan wajib pajak.

Sejak tahun 2016 Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 259 Tahun 2015 Tentang Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah, Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) dan Rumah susun Sederhana Milik (Rusunami) dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah). Penyelenggaraan otonomi daerah diimbangi dengan kebebasan untuk mengalokasikan sumber-sumber pembiayaan pembangunan sesuai dengan prioritas dan kebutuhan daerah masing-masing. Sesuai dengan konteks otonomi daerah, maka tugas dan tanggung jawab yang diemban oleh pemerintah daerah dalam pelaksanaan pembangunan daerah semakin besar. Namun demikian kewenangan yang diberikan kepadanya untuk mengelola berbagai unsur kehidupan sangatlah luas, dan diharapkan dapat memenuhi berbagai kepentingan yang bermanfaat bagi masyarakat di daerahnya.

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah berimplikasi bahwa pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengalokasikan sumber-sumber pembiayaan pembangunan sesuai dengan prioritas dan preferensi daerah masing-masing. Pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal membawa konsekuensi pada perubahan pola pertanggung jawaban daerah atas pengalokasian dana yang telah dimiliki.

Penyelenggaraan otonomi daerah diimbangi dengan kebebasan untuk mengalokasikan sumber-sumber pembiayaan pembangunan sesuai dengan prioritas dan kebutuhan daerah masing-masing. Sesuai dengan konteks otonomi daerah, maka tugas dan tanggung jawab yang diemban oleh pemerintah daerah dalam pelaksanaan pembangunan daerah semakin besar. Namun demikian kewenangan yang diberikan kepadanya untuk mengelola berbagai unsur kehidupan sangatlah luas, dan diharapkan dapat memenuhi berbagai kepentingan yang bermanfaat bagi masyarakat di daerahnya.

Ketergantungan daerah kepada pusat tidak lagi dapat diandalkan, sehingga Pendapatan Asli Daerah (PAD) harus menjadi bagian sumber keuangan terbesar, yang didukung kebijakan perimbangan keuangan pusat dan daerah sebagai prasyarat mendasar dalam sistem pemerintahan negara. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) DKI Jakarta tahun 2018, Pendapatan Asli Daerah (PAD) dipatok Rp 44,56 triliun, angka ini naik 6,8% dari APBD-P 2017. Jumlah tersebut terdiri atas pendapatan pajak Rp 38,12 triliun, redistribusi daerah Rp 690 miliar, hasil pengelolaan kekayaan daerah Rp 533 miliar, dan PAD lainnya Rp 5,21 triliun.

Pemungutan PAD diatur dalam Undang-undang dan sumbernya meliputi hasil pajak, retribusi daerah, pendapatan dari dinas dan BUMD, dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah. PAD dapat digunakan sebagai indikator tingkat kemandirian daerah. Semakin tinggi nilai PAD, ketergantungan daerah terhadap pemerintah pusat berkurang. Data Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Kementerian Keuangan menunjukkan bahwa nilai PAD Jakarta selalu mengalami peningkatan dengan realisasi PAD tertinggi di Indonesia yang salah satunya bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perubahan Pengelolaan Pajak Daerah melalui Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah.

Sejak 1 Januari 2013 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikelola menjadi pajak daerah dan operasionalnya diatur Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan. Secara demografi, Kota Administrasi Jakarta Selatan merupakan kota yang paling padat di antara kota-kota lainnya di wilayah Provinsi DKI Jakarta. Penduduk Kota Administrasi Jakarta Selatan terdiri dari multi etnis, hampir semua ragam suku di Indonesia dengan membawa serta agama, adat istiadat, seni budaya dan kebiasaan dikampung halamannya.

Dengan melihat kondisi tersebut maka dalam pelaksanaan pembangunan perlu diperhatikan. Salah satu upaya pemerintah dalam memberikan penghargaan sekaligus penghormatan kepada guru, purnawirawan TNI, dan Polri, hingga Mantan Gubernur di DKI Jakarta dengan dikeluarkannya Peraturan Gubernur Nomor 21 tahun 2021.

Untuk mendapatkan keringanan pembayaran Pajak PBB-P2 sesuai dengan Pergub Nomor 21 Tahun 2019, maka wajib pajak harus mengajukan permohonan dengan persyaratan : 1) Pemohon beralamat di wilayah DKI Jakarta, 2) Fotokopi pengangkatan sebagai Guru dan tenaga Kependidikan atau Dosen dan tenaga kependidikan perguruan tinggi, 3) foto kopi Keputusan sebagai purnawirawan, 4) foto kopi keputusan sebagai veteran, 5) foto kopi keputusan sebagai pensiunan serta 6) fotokopi surat kematian apabila wajib pajak sudah meninggal dunia. Guna memberikan pelayanan yang maksimal kepada wajib pajak, selain wajib pajak bisa datang langsung ke UPPD wilayah masing-masing juga bisa melalui <https://pajakonline.jakarta.go.id/>

## METODE PENELITIAN

Metode yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian deskriptif (*Descriptive Research*) merupakan penelitian terhadap masalah-masalah berupa fakta-fakta saat ini dari suatu populasi. Dalam penelitian kualitatif beberapa deskripsi digunakan untuk menemukan prinsip-prinsip dan penjelasan yang mengarah pada penyimpulan. Tujuan utama dalam penelitian kualitatif yaitu, pertama menggambarkan dan mengungkapkannya (*to describe and explor*) dan kedua menggambarkan dan menjelaskan (*to describe and explain*). Sementara Jenis penelitian ini yang digunakan adalah penelitian bagaimana Implementasi Komunikasi Pemasaran Sebagai Strategi Pemasaran. Informasinya diperoleh dari hasil.

Pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan. Data dilakukan pada data yang digunakan dalam penelitian ini adalah (1) Wawancara dengan beberapa informan diantaranya: Pegawai yang bertugas dilingkungan UPPPD Wilayah Setiabudi, Wajib pajak yang mendapatkan pembebasan PBB-P2. Dengan metode wawancara yang dilakukan ini akan memperoleh jawaban yang berkaitan dengan dampak Pergub Nomor 21 Tahun 2021 pada Implementasi Kebijakan Pembebasan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) Wilayah Setiabudi. (2) Observasi, dalam hal ini peneliti menggunakan observasi nonpartisipan, dimana peneliti tidak terlibat dan hanya sebagai pengamat independen. peneliti menggunakan metode observasi ini untuk mencari data atau informasi terkait Implementasi Kebijakan Pembebasan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) Bagi Pensiunan PNS/TNI-Polri Dan Guru/Dosen Di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Wilayah Setiabudi. (3) *Library research* (Studi Kepustakaan), Usaha untuk mendapatkan data dengan *Library research* adalah research kepustakaan. Artinya meliputi buku-buku yang ada relevansinya dengan permasalahan yang penulis bahas. Metode ini digunakan untuk mencari data-data yang bersangkutan dengan teori- teori yang telah dikemukakan oleh para ahli untuk mendukung dalam skripsi atau sebagai landasan teori ilmiah.

Menurut Sugiyono (2015:121) terdapat empat uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif yaitu Uji Kredibilitas, Pengujian Transferabilitas, Pengujian Dependabilitas, Pengujian Konfirmabilitas.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 21 Tahun 2021 di Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi

Dalam wawancara penulis menggunakan teori yang dikemukakan oleh Edward III yang terdiri dari empat indikator yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi. Penelitian dilakukan dengan observasi langsung ke lokasi penelitian di UPPPD Wilayah Setiabudi yang beralamat di Gedung Mal Pelayanan Publik, RT.2/RW.5, Karet Kuningan, Wilayah Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12940. Saat dilokasi penelitian, penulis melakukan pengamatan dan menelusuri situasi dan kondisi mengenai implementasi kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan. Berdasarkan hasil yang ditemukan situasi dan kondisi di UPPPD

Wilayah Setiabudi sudah kondusif dan menerapkan pelayanan secara *offline*.

Proses pelayanan secara *offline* sudah dilaksanakan dengan baik serta pegawai dengan sikap ramah untuk membantu serta memberikan arahan kepada wajib pajak yang belum paham. Sebelum masuk ke kantor, wajib pajak diwajibkan mengisi buku kehadiran. Didalam ruangan pada saat keberlangsungan pelayanan wajib pajak harus antri untuk melakukan pelayanan kepada pegawai. Dalam layanan di UPPPD Wilayah Setiabudi diterapkan secara langsung dan elektronik melalui fasilitas yang sudah disediakan oleh UPPPD Wilayah Setiabudi.

a. Komunikasi

Komunikasi pada Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022 terdiri dari 3 elemen yaitu menyangkut transformasi informasi (media cetak/elektronik dan sosialisasi) ataupun penyebaran informasi, kejelasan informasi, dan konsistensi informasi. Berdasarkan hasil penelitian diketahui transformasi informasi (media cetak/sosialisasi) atau penyebaran informasi yang digunakan oleh UPPPD Wilayah Setiabudi dalam melaksanakan kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan di Wilayah Setiabudi sudah dilakukan melalui media sosial, sosialisasi, spanduk, dan interaksi langsung kepada wajib pajak.

Kejelasan informasi yang berikan oleh UPPPD Wilayah Setiabudi dalam melaksanakan kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan menggambarkan sudah jelas, dengan dilakukannya melalui akun website, spanduk, nomor operator, dan pada saat wajib pajak datang langsung ke UPPPD Wilayah Setiabudi. Serta untuk konsistensi informasi yang diberikan UPPPD Wilayah Setiabudi dalam melaksanakan kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan sudah sangat konsisten, karena sudah sistematis melalui interaksi langsung, media sosial, dan spanduk. Tetapi memang ada jengangnya. Berdasarkan paparan diatas maka diketahui UPPPD Wilayah Setiabudi telah menerapkan aspek komunikasi seperti yang diungkapkan menurut Edward III yaitu menyangkut transformasi informasi (*transimisi*), kejelasan informasi (*clarity*), dan konsistensi informasi (*consistency*). Komunikasi dalam Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022 sudah berjalan baik.

b. Sumber Daya

Sumber daya pada UPPPD Wilayah Setiabudi menyangkut 3 hal yaitu menyangkut pegawai, fasilitas kerja, dan pembagian kewenangan. Pada aspek keadaan pegawai, baik secara kuantitas maupun kualitas, dalam mendukung implementasi kebijakan pemberian keringanan pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang PBB-2, berdasarkan hasil wawancara dengan informan diketahui jumlah pegawai UPPPD Wilayah Setiabudi sudah cukup, sementara kualitas pegawai sangat baik. Pada aspek fasilitas kerja diketahui secara umum kondisi fasilitas kerja sangat mendukung dalam implementasi kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan di wilayah Setiabudi. Adapun mengenai pembagian kewenangan diketahui bahwa kondisi pembagian kewenangan di UPPPD Wilayah Setiabudi dalam mendukung implementasi kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan sudah fungsional dan sesuai dengan porsinya. Berdasarkan paparan tersebut, maka aspek sumber daya pada Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022 yang dilaksanakan oleh UPPPD Wilayah Setiabudi dalam kondisinya sudah baik dan sangat mendukung.

c. Disposisi

Disposisi pada Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022, terdiri dari 3 aspek yaitu kejujuran pelaksana, komitmen pelaksana, dan respon pelaksana. Berdasarkan jawaban para informan diketahui secara umum dapat dikatakan bahwa pelaksana bekerja sangat jujur dalam melaksanakan Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022. Komitmen pelaksana kebijakan sangat berkomitmen dalam

pelaksanaan Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022. Serta respon pelaksana kebijakan memiliki respon yang sangat mendukung dalam Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022. Maka disposisi pada kegiatan Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022 yang dilakukan oleh UPPPD Wilayah Setiabudi termasuk sangat mendukung dan sesuai aturan. Hal ini diketahui dari aspek kejujuran, komitmen, dan respon pelaksana kebijakan.

#### d. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah (UPPPD) Wilayah Setiabudi terdiri dari 3 aspek yaitu struktur organisasi, *Standard Operating Procedure* (SOP), dan program. Struktur organisasi yang ada dalam mendukung Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022, diketahui sudah baik dan mendukung. *Standard Operating Procedure* (SOP) pada UPPPD Wilayah Setiabudi berdasarkan kesimpulan jawaban para informan diketahui SOP yang ada sudah baik dan sesuai dalam mendukung kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan di Wilayah Setiabudi. Adapun mengenai program pada UPPPD Wilayah Setiabudi dalam mendukung kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan, dilakukan melalui media sosial dan penyuluhan secara langsung. Berdasarkan paparan tersebut diatas maka aspek struktur birokrasi di UPPPD Wilayah Setiabudi sudah seluruhnya mendukung Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022.

**Tabel IV.20** Sosialisasi Pembebasan PBB-P2

SOSIALISASI	2020	2021	2022
Online	42	34	21
Offline	11	17	23
Jumlah	53	51	44

Sumber: UPPPD Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan

Dari tabel di atas diketahui sosialisasi yang dilaksanakan oleh UPPPD Wilayah Setiabudi dalam memberikan informasi kepada masyarakat khususnya wajib pajak di wilayah Wilayah Setiabudi mengenai adanya kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan.

Berdasarkan hasil wawancara beberapa informan untuk penghambat yang dihadapi dalam Analisis Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022 adalah ditemukannya dalam kebijakan ini menurut fiskus, wajib pajak tidak paham terkait penggunaan teknologi sehingga kurangnya informasi yang didapat mengenai pajak.

Dalam menjalankan implementasi kebijakan terdapat faktor pendorong yang dapat menunjang jalannya implementasi dengan baik, maka faktor tersebut diharapkan bisa membantu pelaksanaan kebijakan agar bisa lebih baik lagi kedepannya.

## KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dalam Analisis Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Wilayah Setiabudi Jakarta Selatan Tahun 2022 yang telah disajikan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan dalam kondisi cukup baik. Hal ini diketahui dari aspek komunikasi dalam kondisi sudah jelas, aspek sumber daya juga sudah memadai, aspek disposisi sudah sesuai, dan aspek struktur birokrasi dalam kondisi sudah

- mendukung.
2. Penghambat dalam Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan adalah ketidakpahaman wajib pajak terkait sistem dan kesadaran masyarakat yang kurang terhadap pemahaman kebijakan atau aturan pajak. Namun dengan adanya penghambat tersebut maka diharapkan bisa menjadi bahan evaluasi UPPPD Wilayah Setiabudi agar pelaksanaan kebijakan bisa lebih baik kedepannya.
  3. Pendorong Implementasi Kebijakan Pembebasan Pajak Bumi Pedesaan dan Perkotaan adalah fiskus membantu wajib pajak yang kurang paham terkait penggunaan teknologi supaya tunggakan pajak agar segera terbayarkan dan melakukan penyuluhan dengan memanfaatkan media sosial seperti *WhatsAppBlast*. Serta memberikan *reward* kepada masyarakat yang selalu rajin bayar pajak PBB-P2. Hal tersebut akan menjadi tolak ukur UPPPD Wilayah Setiabudi dalam menjalankan implementasi kebijakan dengan lebih baik.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- [1] A. Hoogerwerf, 2013. Ilmu Pemerintahan, Jakarta, ERLANGGA, Agusti, R.R Dan M. Maulinarhadi. R. 2019. E-Journal Media Bina Ilmiah, 14(3), 2223-2234.
- [2] Anderson, dkk. (2013). Kerangka Landasan untuk Pembelajaran, Pengajaran, dan Asesmen (Revisi Taksonomi Pendidikan Bloom). Yogyakarta: Pustaka. Pelajar
- [3] Bayu Suryaningrat, 2015, Pemerintahan dan Administrasi Desa, Ghalia. Yayasan Beringin KORPRI Unit Depdagri, Bandung.
- [4] Bell, M. E., & Brunori, D. (2014). Symposium on developing a property tax expenditure budget. Public Finance and Management, 14(2), 110.
- [5] Bohari. 2012. Pengantar Hukum Pajak. Rajawali Pers. Jakarta. Christine S.T Kansil, 2012, Pemerintahan Daerah di Indonesia Hukum. Administrasi Daerah. Sinar Grafika: Jakarta.
- [6] Devry Prawitra (2021) Analisis Pengelolaan PBB-P2 di Provinsi DKI Jakarta Tahun 2015-2019. Openjournal.unpam.ac.id,
- [7] Diana, Sari. (2013). Konsep Dasar Perpajakan. Bandung: PT.Refika Aditama
- [8] Drs. Chairil Anwar Pohan, M. (2017). Perpajakan Strategi Perencanaan Pajak dan Bisnis Edisi Revisi. Jakarta: PT Gramedia
- [9] Dunn, William N. 2013. Pengantar Analisis Kebijakan Publik, cetakan kelima. Yogyakarta: Gajah Mada Universitas Press
- [10] Eko, Widodo Suparno. 2014. Manajemen Pengembangan Sumber Daya. Manusia. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- [11] G, Subarsono. (2013). Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori dan Praktik. Pustaka Pelajar Hasibuan, Malayu S.P. 2016. Manajemen Sumber Daya Manusia. Edisi. Revisi. Jakarta: Penerbit PT Bumi Aksara.
- [12] Justine T. Sirait, 2015, Memahami Aspek-aspek Pengelolaan Sumber Daya Manusia dalam Organisasi, PT Grasindo, Jakarta.
- [13] Kaya, M. G. & Hughes, P. (2020). Tax Incentives and Policy Recommendations Towards Green Building Practices in Turkey.
- [14] Manganelli, Benedetto, 2020. The effect of Taxation on investment demand in the real estate market: the Italian experience.
- [15] Mardiasmo. (2016). Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2018. Yogyakarta: Penerbit. Andi.
- [16] Nggoro D, Damas. 2017. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Malang: UB Press.
- [17] Pamudji, 2014. Kepemimpinan Pemerintahan di Indonesia. Jakarta : Bumi. Aksara

- [18] Pohan (2014 : 93) dalam buku pembahasan komprehensif Pengantar Perpajakan Teori dan Konsep Kasus, Administrai Perpajakan
- [19] Rahman, Abdul. 2010. Panduan Pelaksanaan Administrasi Pajak Untuk Karyawan, Pelaku Bisnis Dan Perusahaan. Bandung. Nuansa Cendekia
- [20] Riant Nugroho. 2014, Kebijakan Publik di Negara-Negara Berkembang. Yogyakarta, Pustaka. Pelajar.
- [21] Rosdiana dan Irianto, 2011. Panduan Lengkap Tata Cara Perpajakan di Indonesia. Jakarta Visimedia
- [22] Subiyantoro, H., & Riphath, S. (2020). Insentif Pajak dan Ketahanan Fiskal Pada. Masa Pandemi Covid-19. Jakarta.: PT Gramedia Pustaka Utama.
- [23] Suebyart, T. (2022, July). Land and building tax administration of Tambon Administration Organization of Wat Lamut. The 14thNPRU National Academic Conference Nakhon Pathom Rajabhat University.
- [24] Sugiyono. (2018). Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods). Bandung: CV Alfabeta.
- [25] Suradinata, Ermaya. 2014. Pemimpin dan Kepemimpinan Pemerintah Suatu Pendekatan Budaya. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama Tangkilisan, 2017, Manajemen Publik, Gramedia Widia, Jakarta.Jurnal
- [26] Agustina, Y., & Rahman, A. (2021). Insentif Pajak : Solusi Tepat Bagi UMKM di. Masa Pandemi Covid-19. Jurnal Pengabdian Masyarakat.
- [27] Andrew, R., & Sari, D. P. (2021). Insentif PMK 86/2020 Di Tengah Pandemi Covid 19: Apakah Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak UMKM Di Surabaya? Jurnal Akuntansi Dan Pajak, 21(02), 349–366. <https://doi.org/10.29040/jap.v21i02.1597>
- [28] Erna Rahmawati, Vita Apriliasari. Insentif Pph Final Ditanggung Pemerintah Selama Pandemi Covid-19 Bagi Umkm Yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu. Jurnal Pajak dan Keuangan Negara Vol.3, No.1, (2021)
- [29] Galih Wicaksono, 2017. Analisis efektivitas dan kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) terhadap pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Jember. Journal of Current Researches on Social Sciences, 10 (4), 793-808.
- [30] Kadek Yoga Ari Putra, 2017. Efektivitas penerimaan PBB-P2, dan kontribusi PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Buleleng. Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Humaniora
- [31] Sawiyan Khalid, 2019, Analisis Efektivitass dan kontribusi PBB terhadap PAD Kota Bandar Lampung tahun 2014-2018 dalam Perspektif Ekonomi Islam. Jurnal Ilmu Ekonomi dan Bisnis
- [32] Wahyuni. (2018). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak, Pengetahuan, Sistem Administrasi Perpajakan Modern, dan Sanksi Pajak Terhadap

### Peraturan

- [1] Peraturan Daerah Nomor 16Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- [2] PeraturanGubernur Provinsi DaerahKhusus Ibukota Jakarta Nomor 259 Tahun 2015 Tentang Pembebasan Pajak Bumi danBangunan Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah,
- [3] Pergub Nomor 21 Tahun 2021 tentang Implementasi Kebijakan Pembebasan Pembayaran Pajak Bumi Dan BangunanPedesaan Perkotaan
- [4] Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah. Sejak 1 Januari 2013 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) d
- [5] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Pemerintahan Daerah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.