

**EVALUASI KEBIJAKAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP PENINGKATAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
DI KABUPATEN ACEH SELATAN**

TESIS

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akademik
dan Memenuhi Syarat
Mencapai Gelar Magister Strata-2
Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik



HENNI SHINTIA DEWI

NIM. 1162200005

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2023

**EVALUASI KEBIJAKAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN TERHADAP PENINGKATAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
DI KABUPATEN ACEH SELATAN**

TESIS

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akademik
dan Memenuhi Syarat
Mencapai Gelar Magister Strata-2
Program Studi Magister Ilmu Administrasi Publik



HENNI SHINTIA DEWI

NIM. 1162200005

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU ADMINISTRASI
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**


2023

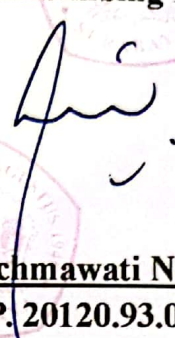
**LEMBAR PENGESAHAN
USULAN PENELITIAN TESIS YANG TELAH DIUJI
PADA TANGGAL, 16 DESEMBER 2023**

Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II


Prof. Dr. Agus Sukristyanto, MS.
NPP. 20110.90.0203


Dr. Dra. Rachmawati Novaria, MM.
NPP. 20120.93.0298

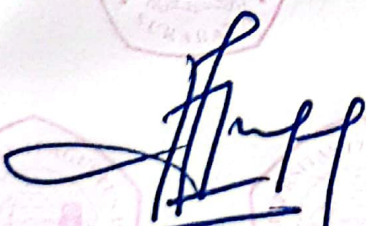
**Program Studi Magister Ilmu Administrasi
Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**


Mengetahui :

Mengetahui :

Dekan

Ketua Program Studi


Dr. Dra. Ayun Maduwinarti, MP.
NPP. 20120.87.0103


Prof. Dr. Agus Sukristyanto, MS.
NPP. 20110.90.0203

HALAMAN PENGESAHAN

Dipertahankan didepan Sidang Dewan Penguji Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dan diterima untuk memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Magister pada tanggal 13 Januari 2024

Dewan Penguji,

1. Prof. Dr. Agus Sukristyanto, MS.
Npp. 20120.90.0230

2. DR. IGN. Anom Maruta, MM
Npp. 20120.86.0056

3. Dr. ENDANG INDARTUTI, M.Si
NPP. 20110.94.0402

Mengetahui

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
DEKAN**



Dr. Dra. Ayun Maduwinarti, MP.
NPP. 20120.87.0103

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Henni Shintia Dewi
NPM : 1162200005
Program Studi : Magister Ilmu Administrasi Publik
Judul Tesis : Evaluasi Kebijakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Aceh Selatan

Menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat adalah benar hasil karya ilmiah saya sendiri dan atas bimbingan dari dosen pembimbing, bukan hasil plagiat dari karya ilmiah orang lain yang telah dipublikasikan dan/atau karya ilmiah orang lain yang digunakan untuk memperoleh gelar akademik tertentu
2. Jika saya mengambil, mengutip atau menulis sebagian dari karya ilmiah orang lain, akan mencantumkan dalam daftar Pustaka.
3. Apabila di kemudian hari ternyata Tesis saya terbukti sebagian dan/atau seluruhnya sebagai plagiat dari karya ilmiah orang lain tanpa menyebutkan sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi terberat yaitu pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh.
4. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dalam keadaan sadar.

Surabaya, 13 Januari 2024

Yang bertanda tangan



Henni Shintia Dewi



**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Henni Shintia Dewi
NBI/ NPM : 1162200005
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi : Magister Ilmu Administrasi Publik
Jenis Karya : Skripsi/ Tesis/ Disertasi/ Laporan Penelitian/Praktek*

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul:

Evaluasi Kebijakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Aceh Selatan

Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty - Free Right), Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Surabaya
Pada tanggal : Januari 2024

Yang Menyatakan,



HENNI SHINTIA DEWI

ABSTRAK

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang di pungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD merupakan komponen untuk menghitung kemandirian keuangan suatu daerah dalam melaksanakan otonomi daerah. Semakin tinggi penerimaan PAD suatu daerah, maka tingkat kemandiriannya akan semakin besar sehingga ketergantungan terhadap transfer dari pemerintah pusat maupun pemerintah daerah lainnya menjadi menurun. Salah satu penyumbang terbesar pendapatan asli daerah adalah bersumber dari pendapatan pajak daerah. Pemberian kewenangan kepada Kepala Daerah telah mengakibatkan pemungutan berbagai jenis pajak daerah dan retribusi salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah memiliki potensi yang besar untuk meningkatkan PAD. Pendapatan Daerah merupakan unsur yang penting dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) karena merupakan sumber penerimaan yang dapat digunakan untuk penenuhan kebutuhan keuangan di daerah. Oleh karena itu Pemerintah Kabupaten Aceh Selatan harus mengoptimalkan sumber-sumber penerimaan PAD termasuk dari penerimaan PBB P2. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana evaluasi kebijakan dalam pembayaran PBB terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Aceh Selatan” Tujuan penelitian adalah “Untuk menganalisis dan menjelaskan hasil evaluasi kebijakan dalam pembayaran PBB terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Aceh Selatan”. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif. Hasil pada penelitian ini dihubungkan pada teori evaluasi kebijakan William N. Dunn pada Efektifitas, Efisiensi, Kecukupan, Responsifitas, Ketepatan dan Perataan, dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Aceh Selatan.

Kata Kunci : Evaluasi Kebijakan, Pendapatan Asli Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan, Sumber Pendapatan

ABSTRACT

Regional Original Revenue (PAD) is revenue obtained by the region that is levied based on local regulations in accordance with statutory regulations. PAD is a component to calculate the financial independence of a region in implementing regional autonomy. The higher the PAD revenue of a region, the greater the level of independence so that dependence on transfers from the central government and other local governments decreases. One of the largest contributors to local revenue is sourced from local tax revenue. The granting of authority to regional heads has resulted in the collection of various types of local taxes and levies, one of which is Land and Building Tax. Based on Law Number 28 of 2009, the transfer of PBB P2 to local taxes has great potential to increase PAD. Regional Revenue is an important element in the Regional Budget (APBD) because it is a source of revenue that can be used to fulfill financial needs in the region. Therefore, the Government of South Aceh Regency must optimize sources of PAD revenue including from PBB P2 revenue. The formulation of the problem in this research is "How is the evaluation of policies in the payment of land and building tax (PBB) on the increase in Regional Original Revenue of South Aceh Regency" The research objectives are "To analyze and explain the results of the evaluation of policies in the payment of PBB on the increase in Regional Original Revenue of South Aceh Regency".

Keywords : Policy Evaluation, Regional Original Revenue, land and building tax, Revenue Source

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah kita panjatkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan Usulan Penelitian Tesis yang berjudul “Evaluasi kebijakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan Dampaknya Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Aceh Selatan”. Tesis yang saya ajukan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Administrasi Publik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Shalawat beserta salam dengan selalu kita sanjungkan kepada jujungan alam Nabi Besar Muhammad SAW, Keluarga, dan sahabat beliau yang telah membimbing dan menuntun kita ke jalan yang di ridhai Allah SWT.

Saya sebagai peneliti menyadari bahwa dalam proses penulisan tesis ini banyak mengalami kesulitan, tetapi karena bantuan bimbingan dari berbagai pihak dan berkah yang diberikan Allah SWT membuat kendala tersebut dapat teratasi.pada kesempatan ini saya seebagai peneliti ingin menyampaikan ucapan terim kasih kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya skripsi ini. Peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPAI selaku rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Ibu Dr. Ayun Maduwinati, M.P selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

3. Bapak Dr. Agus Sukristyanto, M.S selaku Ketua Program Studi Magister Adminsitrasi Publik
4. Bapak Prof. Dr. Agus Sukristyanto, M.S selaku dosen pembimbing pertama yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing saya dan memberikan arahan maupun semangat dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Ibu Dr. Dra. Rachmawati Novaria, MM selaku dosen pembimbing kedua saya yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing saya dan memberik arahan maupun semangat dalam menyelesaikan tesis ini.
6. Dosen-dosen pengajar Prodi Magister Ilmu Adminsitrasi Publik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, atas referensi tentang materi penelitian dan motivasinya untuk terus berjuang dalam menyelesaikan tesis ini.
7. Seluruh dosen pengajar Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik atas referensi tentang materi penelitian, serta seluruh staff Tata Usaha yang telah membantu dalam administrasi dari awal kuliah sampai akhir.
8. Kedua Orang Tua saya (Alm) Darwin isa dan Marlis yang telah mendukung sepenuhnya serta doa yang tak putus yang selalu dipanjatkan.
9. Kakak pertama saya Rita Sri Dewi yang telah memberikan dukungan baik materi maupun nonmateri ,dukungan semangat dan doanya.
10. Kakak kedua saya Willi Cahyadi Darwin yang telah memberikan dukungan baik materi maupun nonmateri, dukungan semangat dan doanya.
11. Kakak ketiga saya Lisdariyanti yang telah memberikan dukungan baik materi maupun nonmateri, dukungan semangat dan doanya.

12. Untuk semua keponakan saya yang telah yang telah menemani dan mendukung serta memberikan arahan dan saran juga menjaga selama berada tinggal disini.

Peneliti menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, peneliti sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak guna menyempurnakan skripsi ini. Peneliti berharap semoga skripsi ini bermanfaat khususnya bagi almamater tercinta, serta bagi setiap pembaca pada umumnya.

Surabaya, 16 September 2023

HENNI SHINTIA DEWI

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN TESIS	iii
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
USULAN PENELITIAN TESIS	vi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	11
2.1 Penelitian Terdahulu	11
2.2 Critical Review	18
2.3 Landasan Teori.....	19
2.3.1 Konsep Kebijakan.....	19
2.2.2 Evaluasi Kebijakan	25
2.3.3 Pajak Bumi dan Bangunan.....	34
2.3.4 Pendapatan Asli Daerah	40
2.4 Kerangka Berpikir.....	43
BAB III METODE PENELITIAN	45
3.1 Landasan Filosofi dan Pendekatan Penelitian.....	45
3.2 Objek dan Informan Penelitian	46
3.2.1 Objek Penelitian.....	46
3.2.2 Informan Penelitian	47

3.3	Metode Pengumpulan Data.....	48
3.4	Teknik Analisis Data	50
BAB IV DESKRIPSI OBYEK.....		53
4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	53
4.2	Gambaran Umum Badan Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Selatan.....	57
4.3	Gambaran Pendapatan Daerah Kabupaten Aceh Selatan.....	61
BAB V PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN		73
5.1	Kebijakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Aceh Selatan.....	73
5.2	Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Aceh Selatan	85
5.3	Evaluasi Kebijakan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.....	92
BAB VI PENUTUP		121
6.1	Kesimpulan	121
6.2	Saran	122
DAFTAR PUSTAKA.....		124

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Anggaran dan Realisasi Pendapatan.....	3
Tabel 1.2	Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2.....	8
Table 2.1	Mapping Penelitian Terdahulu	11
Tabel 4.1	Daftar Kecamatan Dalam Kabupaten Aceh Selatan.....	54
Tabel 4.2	Potensi Bahan Tambang Kabupaten Aceh Selatan	56
Tabel 4.3	Rata-rata Pertumbuhan Realisasi Pendapatan Daerah Kabupaten Aceh Selatan Tahun 2019 s/d Tahun 2022	64
Tabel 4.4	Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari Sektor Pajak Daerah	69
Table 5.1	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah	78
Table 5.2	Jumlah Wajib Pajak Menurut Kecamatan.....	100

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangak Berpikir..... Error! Bookmark not defined.

Gambar 3.1 Analisis Data Model Interaktif Miles dan Huberman..... 50