

1. Tabel Triangulasi Wawancara

Fokus 1. Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Penyesuaian NJOP Kota Bandar Lampung

1.1 Ukuran dan Tujuan Kebijakan

No	Informan	Data Hasil Wawancara	Subtansi
1	Ibu Dra. Dedeh E.Fauzie, M.Si. selaku Kepala Bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P20) Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	Meskipun kebijakan terkait penyesuaian NJOP ini sedang hangat-hangatnya diperbincangkan di khalayak umum, kami selaku Dinas yang berwenang yakin dengan sendirinya masyarakat akan menyadari kenaikan NJOP ini memang penting untuk kepentingan bersama, yang bertujuan selain untuk menambah sumber pendapatan daerah, juga untuk menaikkan harga nilai jual tanah dan bangunan masyarakat di pasaran agar saat menjual mereka mendapatkan keuntungan yang sesuai dengan harga tanah saat ini sehingga masyarakat juga tidak merugi. Dasar pengenaan PBB-P2 adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besar kecilnya penetapan PBB ditentukan oleh NJOP ini. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ini juga ditentukan melalui proses penilaian oleh para fungsional penilai Pajak Bumi dan Bangunan (<i>official Assesment</i>). Penetapan tarif PBB-P2 ini merupakan realisasi dari tujuan pengalihan PBB-P2 yang tertuang dalam UU PDRD, selain itu memberikan peluang menambah pungutan baru sebagai pajak daerah yang berpotensi besar terhadap PAD Kota Bandar Lampung	Tujuan kebijakan penyesuaian NJOP agar meningkatkan pendapatan asli daerah dan untuk menaikkan harga jual tanah masyarakat
2	Bapak Achmad Sutiono, M.I.P selaku Kepala Bidang Pembukuan dan Pelaporan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 11 Juni 2013	Ukuran pengalihan PBB-P2 didasarkan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 yang pencapaiannya melebihi 100%, kemudian Dispenda melihat potensi sangat besar dari PBB ini, sehingga menjadi pertimbangan Aparatur Dispenda lebih cepat lebih baik untuk segera mengalihkan PBB-P2 dan menjadi Kota pertama di wilayah Bengkulu-Lampung dengan tujuan agar kemandirian kota Bandar Lampung khususnya pajak daerah sebagai sumber pendapatan daerah dapat dioptimalkan. Pada dasarnya penetapan nilai jual objek pajak 3 tahun sekali, namun daerah tertentu yang perkembangan pembangunan cukup besar, penetapan nilai jual ditetapkan setahun sekali. Kota Bandar Lampung penyesuaian NJOP ini didasarkan nilai NJOP yang belum berubah selama 5 tahun terakhir ini dan tidak dievaluasi oleh kementerian keuangan	Ukuran dan tujuan yang digunakan telah jelas berdasarkan Penyesuaian NJOP yang selama 5 tahun belum berubah
3	Bapak Ir. H. Idul Haji Atmoko selaku Kasi Perencanaan dan	NJOP mutlak diketahui agar besarnya PBB atas suatu objek pajak dapat ditentukan. Tanpa mengetahui NJOP atas objek dimaksud maka tidak akan mungkin dihitung besarnya PBB terutang yang	Penyesuaian NJOP disesuaikan untuk jalan protokol naik 100-150% dan jalan

	Ekstensifikasi Pendapatan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	harus dibayar oleh wajib pajak. Landasan kebijakan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ini tanah dan bangunan di kota Bandar Lampung saat ini telah banyak mengalami perubahan yang sangat besar, baik dari sisi kuantitas dan kualitas bangunan sehingga nilai NJOP pun harus disesuaikan tidak bisa disamakan dengan kondisi tanah dan bangunan sebelumnya, apalagi saat ini sepenuhnya kewenangan berada di Pemerintah Kota sehingga sudah menjadi kewenangan sendiri untuk menetapkan besaran NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2, ada beberapa wilayah yang NJOP nya tinggi dan harus disesuaikan dengan tarif PBB, seperti di jalan Protokol Jalan Kartini, Jalan A. Yani, Raden Intan, Jalan Jendral Sudirman, dan Walter Mongonsidi, dan sejumlah kawasan lainnya naik 100-150%, sedangkan untuk jalan lingkungan sesuai undang-undang hanya naik 20%.	lingkungan hanya 20%
4	Bapak Joni Efriadi, SE selaku Kasi Pengolahan Data dan Informasi Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 13 Juni 2013	Dengan adanya penyesuaian NJOP pendapatan asli daerah semakin meningkat khususnya dari kontribusi pajak daerah karena Pemerintah Daerah memang lebih memahami kondisi objek pajak atau subjek pajak dan mengetahui potensi di wilayahnya, kedudukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sangat penting sebagai acuan dalam berbagai jenis kegiatan khususnya yang berkaitan dengan akurasi data objek pajak dan nilai jual objek pajak. Kebijakan penyesuaian NJOP ini dilakukan lewat daftar biaya komponen bangunan (DBKB). Ada beberapa penilaian yang diterapkan atas harga tanah, terdapat sejumlah cara untuk menentukan hal tersebut yaitu cara pendekatan biaya (<i>cost approach</i>) berupa total biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada waktu penilaian dilakukan dikurangi dengan penyusutan. Pendekatan kapitalisasi pendapatan dengan mengkapitalisasi pendapatan bersih satu tahun dari objek pajak tersebut. Kemudian pendekatan data pasar (<i>market data approach</i>). Pendekatan dengan cara membandingkan objek pajak dengan objek pajak sejenis yang telah diketahui harga jualnya. Pendekatan terakhir ini yang jadi pegangan Pemerintah kota Bandarlampung untuk menentukan NJOP. Pendekatan data pasar dilakukan dengan mencari data pasar di lapangan. Dari bank data ini lantas ditentukan zona nilai tanah (ZNT) dan nilai indikasi rata-rata sebagai dasar penentuan NJOP tanah	Pendekatan dalam penyesuaian NJOP telah dilakukan sesuai harga pasar menggunakan pendekatan biaya dengan membandingkan DBKB dan ZNT.
5	Bapak Sawiri selaku Masyarakat kecamatan Teluk Betung Selatan 15 Juni 2013	Pajak yang dulunya kami anggap sebagai pajak yang paling meringankan masyarakat kini justru memberatkan. Tarif PBB-P2 Kami sebesar Rp 140.000,- dari tahun sebelumnya yang hanya sebesar Rp 40.000,-. Saya juga di lingkungan sini sebagai ketua RT.025 lingkungan 2 tidak ada koordinasi dengan kelurahan untuk survei rumah	Masyarakat tidak mengetahui tujuan dari kenaikan tarif ini dan tidak ada survei yang dilakukan

		warga, Saya hanya diberikan SPPT dan diperintahkan untuk membagikannya ke warga, banyak masyarakat yang mengeluh tentunya karena nilai PBB mereka tidak jauh berbeda dengan rumahnya yang bertingkat. Tahun ini jauh berbeda tarifnya dan juga kami tidak diberitahu bagaimana sebenarnya prosesnya dan alasan kenaikan tarif PBB yang signifikan tersebut beserta tujuannya mau dikemanakan aliran dana PBB-P2 ini.	
Kesimpulan: untuk mencapai implementasi yang efektif dan efisien, implementor harus mengetahui dan mengerti tujuan dan standar dari kebijakan tersebut, sehingga tujuan awal yang di inginkan pembuat kebijakan dapat terlaksana. Seperti halnya dengan kebijakan pengalihan PBB-P2 di kota Bandar Lampung, minimnya pemahaman tentang arti penting tujuan pengalihan PBB-P2 tidak disosialisasikan menyebabkan timbulnya masalah-masalah baru yang sampai saat ini belum terselesaikan seperti kebijakan penyesuaian NJOP			

1.2 Sumber-sumber Kebijakan

No	Informan	Data Hasil Wawancara	Substansi
1	Ibu Dra. Dedeh E.Fauzie, M.Si. selaku Kepala Bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P20) Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	Dalam menjalankan kebijakan PBB-P2 ini kami berpedoman pada rancangan standar operasional prosedur yang meliputi proses bisnis pengurangan, keringanan, penghapusan dan pembetulan PBB, proses bisnis objek pajak baru PBB, proses bisnis mutasi dan pemecahan objek pajak PBB, dan proses bisnis keberatan PBB, yang didalamnya terdapat alur pelayanan PBB dan keterangan waktunya telah ditetapkan. Dalam kebijakan PBB-P2 ini, Sumber daya kebijakan ini belum sepenuhnya tersedia, kurangnya atau terbatasnya dana atau insentif lain dalam implementasi kebijakan seharusnya tersedia untuk memperlancar administrasi implementasi kebijakan PBB-P2, selain itu juga sumber daya manusia juga harus diperhatikan karena mereka adalah pelaksana sehingga juga harus diberikan motivasi agar dapat bekerja secara maksimal untuk mengoptimalkan pajak daerah, apalagi ini merupakan pajak baru yang sepenuhnya dikoordinir oleh Dinas Pendapatan Kota	Sumber-sumber implementasi ini terdiri dari peraturan yang digunakan, acuan pelaksanaan PBB-P2 SOP masih dalam bentuk rancangan
2	Bapak Achmad Sutiono, M.I.P selaku Kepala Bidang Pembukuan dan Pelaporan Dinas Pendapatan Kota Bandar	Sumber-sumber kebijakan PBB-P2 masih banyak hal yang perlu dipertimbangkan, seperti masalah teknis administratif, SDM, struktur organisasi, teknologi informasi tentunya masih terus kami persiapkan juga rancangan SOP, sumber ini berasal dari berbagai peraturan-peraturan yaitu Peraturan Daerah, Peraturan Walikota, dan kerja sama dengan pihak terkait,	Masih belum terpenuhinya sumber-sumber daya PBB-P2 teknologi informasi, sehingga menghambat implementasi PBB-P2

	Lampung, 11 Juni 2013	antara lain, perbankan, Kantor Pertanahan, dan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan pembukaan rekening penerimaan PBB-P2 pada bank yang sehat dalam hal pengalihan PBB-P2 diserahkan pada Bank Lampung 20 cabang di Bandar Lampung sebagai kas daerah, selain itu sumber kebijakan ini juga berdasarkan standar operasional prosedur PBB-P2 yang ada pada Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung	
3	Bapak Ir. H. Idul Haji Atmoko selaku Kasi Perencanaan dan Ekstensifikasi Pendapatan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	sumber-sumber kebijakan PBB-P2 ini selain dari Undang-undang juga terdapat Peraturan Pemerintah Nomor 91 tahun 2011 tentang jenis-jenis pajak yang dipungut dengan <i>system official accesment</i> , adapun pelatihan yang diberikan untuk kami sebagai pelaksana sekali sewaktu awal pengalihan PBB-P2 oleh Direktorat Jenderal Pajak, setelah itu Kami tidak mendapat pelatihan lagi hingga saat ini	Pelatihan yang diberikan hanya sekali sewaktu awal saat pengalihan PBB-P2
4	Bapak Joni Efriadi, SE selaku Kasi Pengolahan Data dan Informasi Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 13 Juni 2013	Pegawai sebagai sumber daya manusia yang potensial mempengaruhi seberapa besar keberhasilan kebijakan, karena kami aktor pelaksana dan melayani masyarakat, namun dalam pelayanannya Kami mengakui masih kekurangan terutama di loket pelayanan, kami hanya menyediakan 3 (tiga) loket pelayanan untuk sebagian wilayah yaitu 10 kecamatan dari 20 kecamatan yang ada, selain itu juga dalam pelayanannya pun masih berbelit-belit sehingga membutuhkan waktu yang cukup lama, Pelayanan PBB ini juga sangat membutuhkan teknologi informasi sehingga bisa dilihat baik dari pegawai ataupun komputer yang digunakan masih kurang memadai	Sumber-sumber kebijakan dari aspek pegawai masih kurang mulai dari pegawai, loket pelayanan, dan pelayanan yang cukup lama, dan juga penggunaan IT yang masih rendah
Kesimpulan: Minimnya sumber daya PBB-P2 terlihat dari kekurangan sumber daya baik berupa dana maupun sumber daya lainnya yang tentunya menghambat pelaksanaan administrasi PBB-P2. Jika dapat diterapkan dengan baik dengan terpenuhinya sumber-sumber maka kebijakan implementasinya akan berjalan dengan efektif.			

1.3 Karakteristik Badan-Badan Pelaksana

No	Informan	Data Hasil Wawancara	Substansi
1	Ibu Dra. Dedeh E.Fauzie, M.Si. selaku Kepala Bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P20) Dinas Pendapatan Kota Bandar	Dalam melaksanakan kebijakan PBB-P2 ini juga dibentuk tim pelaksana yang terdiri dari pengarah, ketua, wakil ketua, sekretaris, bidang penyusunan proses bisnis, bidang penyusunan peraturan dan kebijakan, bidang sistem informasi dan teknologi, bidang implementasi dan sosialisasi. Tim pelaksana ini menjalankan sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing. Terkait kebijakan	Dinas Pendapatan kota menjalankan tugasnya sesuai dengan tugasnya sebagai tim pelaksana

	Lampung, 10 Juni 2013	penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), Dinas Pendapatan Kota mempunyai tugas untuk melaksanakan penyesuaian nilai jual objek pajak tanah dan bangunan di wilayah Bandar Lampung khususnya jalan protokol, dan menurut kami jika dilihat dari pemberian keringanan atau stimulus yang diberikan terutama bagi masyarakat menengah ke bawah yang mendapat stimulus 20% ditambah pengurangan 20% dan juga perbedaan NJOP dengan jalan lain ataupun wilayah pinggiran, maka tidak ada masalah adanya penyesuaian NJOP tersebut	
2	Bapak Achmad Sutiono, M.I.P selaku Kepala Bidang Pembukuan dan Pelaporan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 11 Juni 2013	Dinas Pendapatan di bawah Walikota dan Sekertaris Daerah masih terus mempersiapkan segala kebijakan terkait PBB-P2 yang dibuat oleh bidang Pembukuan dan Pelaporan sesuai dengan tugasnya dalam tim pelaksana sebagai bidang yang berwenang menyusun dan membuat peraturan maupun kebijakan. selain itu juga melaksanakan rapat koordinasi setiap minggu dan setiap bulannya sebagai evaluasi baik kebijakannya maupun evaluasi kinerja kami, sehingga Kami sebagai Instansi pelaksana hanya mengikuti sebagaimana harusnya dilaksanakan, dalam kebijakan penyesuaian NJOP, kegiatan pendaftaran dan pendataan Objek PBB sebenarnya kami mendata suatu objek itu dalam skala besar per wilayah kecamatan dan rinci mulai dari nama subjek pajak yaitu orang yang memanfaatkan atau menyewa atau menikmati lahan, tidak harus pemilik	Sebagian besar Aparatur hanya menjalankan tugasnya pelaporan pada atasan dan sifatnya normatif
3	Bapak Ir. H. Idul Haji Atmoko selaku Kasi Perencanaan dan Ekstensifikasi Pendapatan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	Dalam seluruh kebijakan Pemerintah kota termasuk kebijakan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Masalah penyesuaian NJOP ini memang terburu-buru mengingat pelaksanaan PBB-P2 baru setahun berjalan, namun karena ini merupakan keputusan walikota yang telah disahkan Kami hanya mengikuti saja, karena nantinya pun di seluruh daerah yang akan mengelola PBB-P2 juga akan terjadi penyesuaian NJOP yang didasarkan ketetapan Walikota di daerahnya dan melaporkan pelaksanaannya kepada Walikota. Kami juga mempersiapkan sumber-sumber yang terdiri dari sarana prasarana meliputi formulir pembayaran, basis data PBB, gedung atau ruangan berupa loket pembayaran dan peralatan komputer yang memadai tapi belum maksimal dan juga masih adanya pegawai yang tumpang tindih tugasnya khususnya dari segi kinerja pelayanannya, pegawainya memang banyak tapi hanya sebagian yang aktif melayani wajib pajak	Dalam pelaksanaan banyak pegawai mengakui bidang P2O lah yang lebih mumpuni dalam PBB-P2
4	Bapak Joni Efriadi, SE selaku Kasi Pengolahan Data dan Informasi Dinas Pendapatan Kota Bandar	Pegawai disini telah melaksanakan sesuai dengan tugasnya, namun wajar saja kalau Kami Bidang Pengolahan Data dan Informasi juga mengurus tugas yang seharusnya dilaksanakan Pegawai Pelayanan Loker PBB, karena memang PBB seluruhnya menggunakan teknologi informasi sehingga Pegawai Pelayanan PBB membutuhkan bantuan mengingat	Adanya tumpang tindih tugas antar pegawai dalam administrasi PBB-P2

	Lampung, 13 Juni 2013	rumitnya administrasi PBB	
5	Bapak Hasbi selaku Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) kecamatan Teluk Betung Selatan dan Bapak Suripno selaku Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) kecamatan Tanjung Senang 14 Juni 2013	Dalam kebijakan penyesuaian NJOP, kami selaku Kepala UPT juga mengikuti rapat koordinasi dengan Dinas Pendapatan Kota, namun Kami tidak melakukan survei lokasi ke masyarakat dan juga bersosialisasi ke masyarakat karena sebagian besar masyarakat menolak kenaikan tarif yang tertera pada SPPT mereka, tugas kami hanya sebatas pengecekan dan penagihan saja, kalau terkait sosialisasi itu menjadi tugas RT yang juga bertugas membagikan SPPT untuk masyarakat atau wajib pajak.	Kepala UPT tidak melakukan survei karena telah diwakilkan RT
Kesimpulan: yang ada hanya menunggu kebijakan tersebut disahkan peraturan Walikota, dan Dinas Pendapatan Kota yang melaksanakannya, sehingga masalah yang ada tidak dapat terselesaikan dengan baik, Dinas Pendapatan Kota yang berada satu atap dengan dengan Pemerintah kota sehingga meskipun sebagai instansi pelaksana, keputusan tetap berada di Pemerintah kota.			

1.4 Komunikasi antar organisasi terkait dan kegiatan-kegiatan pelaksana kebijakan

No	Informan	Data Hasil Wawancara	Substansi
1	Ibu Dra. Dedeh E.Fauzie, M.Si. selaku Kepala Bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P20) Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 12 Juni 2013	Masalah penyesuaian NJOP tersebut seharusnya memang saling berkomunikasi antar dinas terkait, walaupun komunikasi yang ada belum maksimal. Kami sudah berupaya untuk berkomunikasi dan berkoordinasi secara maksimal yaitu dengan pemantauan yang dilakukan para kepala Bidang terhadap staf-stafnya tetapi iya wajar saja apabila ada satu atau dua orang yang mempunyai cara pandang berbeda-beda dalam satu instansi karena kepentingannya berbeda-beda tergantung masing-masing motivasi mereka	Belum maksimalnya komunikasi yang terjadi antar Dinas menyebabkan masalah yang ada sulit untuk di selesaikan. Untuk mencapai tujuan bersama yang efektif sebaiknya perbedaan kepentingan dihindari
2	Bapak Achmad Sutiono, M.I.P selaku Kepala Bidang Pembukuan dan Pelaporan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 11 Juni 2013	Masalah penyesuaian NJOP tersebut seharusnya memang saling berkomunikasi antar dinas terkait, walaupun komunikasi yang ada belum maksimal. Kami sudah berupaya untuk berkomunikasi dan berkoordinasi secara maksimal yaitu dengan pemantauan yang dilakukan para kepala Bidang terhadap staf-stafnya tetapi iya wajar saja apabila ada satu atau dua orang yang mempunyai cara pandang berbeda-beda dalam satu instansi karena kepentingannya berbeda-beda tergantung masing-masing motivasi mereka	Tidak efektifnya komunikasi antar dinas terkait, sehingga menyebabkan ketidakjelasan mengenai apa yang seharusnya pegawai tersebut lakukan.
3	Bapak Ir. H. Idul Haji Atmoko	Mengenai Standar Operasional Prosedur yang telah digunakan memang bidang P20 lah yang	Komunikasi bersifat terbuka bukan hanya

	selaku Kasi Perencanaan dan Ekstensifikasi Pendapatan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	lebih memahami, akan tetapi untuk masalah komunikasi antar dinas atau lembaga selalu berkomunikasi untuk memecahkan masalah yang ada, seperti halnya masalah penyesuaian NJOP, kami selalu berkoordinasi dengan mengadakan rapat koordinasi per bulannya bersama perwakilan bidang-bidang di Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, seluruh Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) dan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yaitu camat yang mengetahui wilayah kecamatannya.	dengan dinas terkait, tetapi juga rapat koordinasi dengan Kepala UPT dan SKPD
4	Bapak Badarudin Umar selaku Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bandar Lampung, 11 Juni 2013	Pihak BPN tidak dilibatkan dalam kebijakan penyesuaian NJOP, meskipun seharusnya mereka berkoordinasi dengan BPN terkait zona nilai tanah, realitanya pihak Dinas Pendapatan yang melaksanakannya, Seharusnya ada kerjasama dan sosialisasi kepada BPN karena PBB-P2 ini didasarkan juga pada luas tanah bukan hanya bangunan sedangkan dalam peraturan yang diberi kewenangan dalam penentuan zonasi tanah hanya BPN bukan lembaga lain	Pihak BPN tidak bekerja sama dalam hal penentuan zonasi tanah, sehingga komunikasi yang terjalin antar dinas masih kurang efektif.
5	Bapak Hasbi selaku Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) kecamatan Teluk Betung Selatan dan Bapak Suripno selaku Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) kecamatan Tanjung Senang 14 Juni 2013	Sosialisasi kebijakan penyesuaian NJOP ini telah dilakukan di Dinas Pendapatan Kota, Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) se-kecamatan Bandar Lampung dan juga Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), namun kami memang tidak bersosialisasi kepada RT, RW dan juga masyarakat karena kami menganggap sosialisasi ini sudah mewakili perwakilan masyarakat sehingga kami hanya bersosialisasi sampai kepada camat dan lurah	Kurang adanya intensitas sosialisasi yang dilakukan, RT, RW dan masyarakat sebagai wajib pajak tidak diikutsertakan
6	Ibu Midi Selaku masyarakat kecamatan Tanjung Senang, 15 Juni 2013	Kami memang sudah mengetahui PBB-P2 dialihkan ke kota, namun untuk penyesuaian NJOP, banyak masyarakat yang tidak menerima surat penetapan NJOP, kenyataannya yang terjadi di masyarakat, kami tiba-tiba menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) setiap awal tahun pajak sebagai suatu kewajiban yang harus dibayar setiap tahunnya. Tidak ada survei yang dilakukan baik dari kelurahan maupun RT yang mendata tanah dan bangunan rumah kami, serta pekerjaan dan penghasilan keluarga. Ada pengurangan pun Kami hanya melihat di spanduk pinggir jalan.	Masyarakat tidak disosialisasikan, masyarakat hanya melihat pengumuman berupa spanduk dipinggir jalan tentang pengurangan
Kesimpulan: minimnya komunikasi antar dinas atau lembaga terkait sehingga menyebabkan timbulnya sebuah masalah baru antar dinas. Tidak efektifnya komunikasi antar dinas tersebut dapat dilihat dari perbedaan pandangan dari masing-masing instansi terkait masalah penyesuaian NJOP di Kota Bandar Lampung, sosialisasi seharusnya meliputi semua aspek termasuk masyarakat sebagai wajib pajak			

1.5 Kecenderungan Pelaksana

No	Informan	Data Hasil Wawancara	Substansi
1	Ibu Dra. Dedeh E.Fauzie, M.Si. selaku Kepala Bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P20) Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	Kami Aparatur Dinas Pendapatan Kota hanya menunggu rekomendasi yang diberikan Pemerintah Kota dan menjalankan sesuai tugas masing-masing bidang yang telah ada dalam rancangan standar operasional prosedur (SOP). Untuk hal PBB-P2 ini Kami mengurus seluruh pajak daerah dan yang lebih mumpuni dalam PBB-P2 ialah bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P20). Sikap Kami disini sebagai pelaksana yang berhubungan dengan IT mulai dari pendaftaran penetapan, pelayanan dan data-data yang tidak sesuai kami perbaharui kembali	Kecenderungan Pelaksana mendukung kebijakan PBB-P2 agar PAD semakin meningkat
2	Bapak Achmad Sutiono, M.I.P selaku Kepala Bidang Pembukuan dan Pelaporan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 11 Juni 2013	Kalau sikap pelaksana saya rasa, cukup baik. Meskipun tanpa insentif, pelaksana bekerja keras, dan sabar dalam menghadapi wajib pajak yang membayarkan PBB-P2 di Dispenda banyak yang mengeluh dan terkadang marah-marah karena waktunya yang lama	Tidak adanya insentif ataupun penghargaan dalam pelaksanaan PBB-P2 bagi pegawai
3	Bapak Ir. H. Idul Haji Atmoko selaku Kasi Perencanaan dan Ekstensifikasi Pendapatan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	Kebijakan ini sebenarnya dapat merugikan daerah-daerah yang belum memadai potensinya dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan. Namun sikap Pelaksana cenderung mendukung segala kebijakan yang ada, rata-rata pegawai menerima dengan baik, adanya pengalihan PBB-P2 dan penyesuaian NJOP ini. Selain itu, kenaikan tarif PBB-P2 juga dipengaruhi adanya diskresi dari pak Walikota yang mempunyai otoritas tertinggi sebagai penentu kebijakan, sehingga kami harus menjalankannya. Sejauh ini pegawai Dispenda khususnya kami yang berada di bawah Bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P20).	Pegawai harus Menjalankan tupoksinya, dan mendukung diskresi Walikota
4	Bapak Joni Efriadi, SE selaku Kasi Pengolahan Data dan Informasi Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 13 Juni 2013	Kami sebagai pegawai sangat mendukung kebijakan penyesuaian NJOP karena NJOP Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sangat penting sebagai acuan dalam berbagai jenis kegiatan khususnya yang berkaitan dengan akurasi data objek pajak dan nilai jual obyek pajak. Kalau kita melihat PBB dulu dan sekarang bisa dilihat kalau dulu 3 tempat Kantor Pajak Pratama yang menaungi PBB, dan sekarang sepenuhnya Dispenda sebagai koordinator, semuanya tergantung dari komitmen pegawai itu sendiri, sejauh ini penerimaan PBB meningkat sehingga bisa dibilang kinerja kami dengan Kantor Pelayanan Pajak (KPP) seimbang	sejauh ini penerimaan PBB meningkat sehingga bisa dibilang kinerja kami dengan Kantor Pelayanan Pajak (KPP) seimbang

Kesimpulan: kecenderungan pelaksana yaitu Pihak Dinas Pendapatan Kota cenderung menerima kebijakan NJOP dengan baik didasarkan luas wilayah yang dinamis. Kecenderungan pelaksana harus diiringi konsistensi kebijakan yang mereka ambil sehingga tidak membebankan masyarakat namun dalam pelaksanaan ini sistem penghargaan dan sanksi tidak diterapkan di Dinas Pendapatan Kota.

1.6 Kondisi-kondisi ekonomi, sosial, dan politik

No	Informan	Data Hasil Wawancara	Substansi
1	Ibu Dra. Dedeh E.Fauzie, M.Si. selaku Kepala Bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P20) Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 12 Juni 2013	Dalam penyesuaian NJOP ini tentunya Kami mengikuti harga pasar properti, tingkat perekonomian masyarakat meliputi pertimbangan inflasi dan upah minimum regional, serta kemampuan masyarakat, agar tetap menjaga stabilitas politik. Harga jual tanah dan bangunan sangat dipengaruhi oleh letak tanah, luas bangunan, kualitas dan penggunaan tanah. Tanah yang digunakan untuk pemukiman harganya lain dari pada tanah yang digunakan untuk perindustrian, pertokoan, perkantoran, pertanian, persawahan, perkebunan dan lain sebagainya, Penyesuaian NJOP yang berimbas kenaikan hingga 300% mengejutkan masyarakat kota bandar lampung, waktunya mungkin kurang tepat karena saat ini mayoritas warga sedang bergulat mencukupi kebutuhan hidup sehari-hari karena kenaikan BBM, kenaikan harga-harga barang contohnya kenaikan harga bawang, elpiji.	Aspek lingkungan telah diperhatikan dalam penyesuaian NJOP, kenaikan harga yang signifikan hanya terjadi di jalan protokol
2	Bapak Achmad Sutiono, M.I.P selaku Kepala Bidang Pembukuan dan Pelaporan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 11 Juni 2013	Ada sebagian masyarakat kota bandar Lampung yang masih memiliki perekonomian yang rendah khususnya penyesuaian NJOP yang berimbas kenaikan PBB-P2 khususnya di jalan lingkungan, sehingga mereka tidak mampu membayar	Masih banyak masyarakat yang tingkat perekonomiannya rendah
3	Ibu Midi Selaku masyarakat kecamatan Tanjung Seneng, 15 Juni 2013	Tarif PBB-P2 yang saat ini Kami harus bayar senilai Rp 207.298,-dari tahun sebelumnya hanya Rp 57.000,-. Kenaikan PBB ini sangat memberatkan. Padahal kami tinggal di jalan lingkungan bukan jalan besar, mau tidak mau Kami membayar karena lunas PBB tapi untuk sawah yang suami Ibu garap sendiri sebagai petani, sawah itu sebelumnya Rp 350.000,-sekarang Rp 805.000,- tidak Kami bayar karena belum punya uang, apalagi sekarang barang-barang mahal. Saat ini untuk mendaftar sekolah anak Kami ada syarat harus lunas PBB-P2 terlebih dahulu, hal ini semakin memberatkan	PBB-P2 di jalan lingkungan naik signifikan 200-300%

		Kami selain untuk menyiapkan biaya pendaftaran sekolah, kami juga harus lunas PBB dulu	
4	Bapak Joni Efriadi, SE selaku Kasi Pengolahan Data dan Informasi Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 13 Juni 2013	Krisis ekonomi yang terjadi di Indonesia belakangan ini telah menciptakan kerawanan sosial, seperti misalnya tingkat kriminalitas yang semakin tinggi. Kerawanan sosial tersebut dipicu oleh semakin tingginya angka pengangguran karena banyak kasus PHK. Sementara disisi lain, kegagalan ekonomi yang berakibat pada naiknya harga-harga juga bisa menjadi faktor pendorong tingginya angka kriminal tersebut	Kerawanan sosial tersebut dipicu oleh semakin tingginya angka pengangguran karena banyak kasus PHK. Sementara disisi lain, kegagalan ekonomi yang berakibat pada naiknya harga-harga juga bisa menjadi faktor pendorong tingginya angka kriminal tersebut
5	Ibu Surono Selaku masyarakat kecamatan Kemiling, 15 Juni 2013	Kami setuju saja bila ada kenaikan PBB tapi kenaikan ini seharusnya juga memperhatikan kondisi sosial ekonomi masyarakat sendiri, kenaikan ini harus benar-benar melihat kondisi tanah dan bangunan masyarakat, jangan seperti saat ini yang rumahnya biasa aja disamakan dengan rumah yang bisa dibilang golongan orang kaya, kenapa disamaratakan, harusnya ada perhatian khusus untuk meninjau langsung sehingga tidak seperti ini, akhirnya masyarakat menengah ke bawah justru ditambah susah dengan adanya kenaikan PBB dan kenaikan harga. Kalau untuk tarif PBB rumah saya jujur malah turun dari tahun sebelumnya yaitu tahun 2013 Rp 61.440,- dari tahun 2012 Rp 77.314,-. Tidak adanya survei yang dilakukan sehingga ada PBB yang naik ada juga yang tidak, yang dikawatirkan terjadinya gejolak masyarakat karena ketidakadilan penetapan NJOP tersebut	Kenaikan PBB disamaratakan baik golongan atas maupun menengah ke bawah
6	Bapak Alam Setiadi,SH selaku Kepala Divisi Sipil Politik Lembaga Bantuan Hukum (LBH) 15 Juni 2013	Kenaikan PBB-P2 ini disinyalir kalangan yang kontra akan kenaikan PBB-P2 merupakan upaya menghimpun dukungan dari para elit-elit yang masuk dalam golongan 3 dan 4 serta tim sukses Walikota terkait dengan pencalonan Pilgub mendatang. Kebijakan ini perlu ditinjau ulang dan melakukan pendataan secara akurat. Kurang lebih ada 100 orang masyarakat yang mengadakan penolakan terhadap penyesuaian NJOP yang berimbas pada kenaikan hingga 300% tersebut, sebagian besar masyarakat yang menolak ini memiliki pekerjaan sebagai pedagang kecil, masyarakat yang tinggalnya di daerah pinggiran yang mengakui bahwa kenaikan PBB mereka meningkat jauh dari yang sebelumnya hingga 300% bahkan ada yang lebih, menurut kami seharusnya Pemerintah Kota lebih bijak dan lebih adil jangan di sama rata dalam menentukan NJOP. Kenaikan PBB tersebut tidaklah efektif meningkatkan kesejahteraan masyarakat khususnya di bandar lampung,	Kenaikan PBB didominasi adanya kepentingan politik dan mobilisasi pungutan suara terkait Pilgub

		Daerah memang memiliki kemampuan meningkatkan potensi PBB P2 melalui penentuan NJOP selama masih dibawah nilai pasar objek yang bersangkutan, realita saat ini berdasarkan pengaduan masyarakat, mereka tidak dilibatkan dalam penentuan objek pajak dan tarif pajak tidak adil	
Kesimpulan: Kurangnya pertimbangan kondisi sosial, ekonomi, politik yang sesuai bagi penetapan NJOP dan kenaikan tarif PBB wajib pajak. Kurangnya akurat data sehingga tarif PBB-P2 cenderung disamaratakan. Jika penyesuaian NJOP ini lebih memperhatikan aspek sosial, ekonomi, politik maka kebijakan ini tidak akan mendapatkan pertentangan dan mencapai efektifitas suatu kebijakan.			

Fokus 2. Faktor penghambat dalam Implementasi Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai pajak Daerah di Kota Bandar Lampung

No	Informan	Data Hasil Wawancara	Substansi
1	Ibu Dra. Dedeh E.Fauzie, M.Si. selaku Kepala Bidang Perencanaan Pengendalian Operasional (P20) Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	Tentunya banyak hambatan yang Kami hadapi dalam pelaksanaan PBB-P2, mulai komunikasi baik internal maupun eksternal dan masalah pendataan, dari sekian banyak jumlah SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) Kami baru bisa mendata sekitar 85%, semua ini kembali lagi pada minimnya IT yang kami gunakan sehingga menyulitkan kami untuk mempercepat proses PBB-P2, kemudian Dalam proses penentuan NJOP mengalami beberapa kendala, antara lain yakni belum dapat menentukan NJOP sesuai dengan harga pasar, kecenderungan wajib pajak tidak melaporkan harga yang sesungguhnya, keterbatasan Sumber Daya Manusia, terbatasnya dana, luasnya wilayah kerja, keterlambatan pengembalian SPOP.	Hambatan yang dihadapi meliputi masalah pendataan SPPT dan minimnya penggunaan IT
2	Bapak Ir. H. Idul Haji Atmoko selaku Kasi Perencanaan dan Ekstensifikasi Pendapatan Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung, 10 Juni 2013	Faktor penghambat dalam pelaksanaan PBB-P2 ini dari loket pelayanan yang ada di Dispenda hanya terdapat tiga loket pelayanan dan komputerisasi nya masih kurang memadai. Untuk penyesuaian NJOP sendiri kami masih mengalami kesulitan karena wilayah bandar lampung yang begitu luas, sehingga ada sebagian PBB-P2 yang tidak sesuai dengan seharusnya, kemudian masih adanya tumpang tindih tugas karena masih kurangnya pemahaman, seharusnya diadakan pelatihan, namun karena tidak sedikit dana yang dibutuhkan untuk pelatihan untuk itu tidak ada	Dalam pelaksanaan PBB-P2 belum efektif baik dari segi pelayanan maupun peralatan yang dimiliki.

		pelatihan, hanya di awal pengalihan PBB-P2 saja.	
3	Bapak Hasbi Kepala UPT kec.Teluk betung selatan dan Bapak Suripno selaku Kepala Unit Pelaksana Teknis kecamatan Teluk betung Selatan, 14 Juni 2013	Dalam hal pelaksanaan PBB-P2 Kami sulit bersosialisasi “dengan masyarakat dikarenakan minimnya biaya, itu adalah alasan Kami tidak dapat temu langsung dengan masyarakat, karena untuk turun masyarakat langsung Kami rasa itu adalah tugas SKPD antara lain; camat, Lurah, RT, dan lainnya. Kami hanya menjalankan tugas kami sebagai pencatat dan penagihan PBB-P2	Minimnya biaya yang digunakan sehingga menyulitkan Kepala UPT untuk bersosialisasi
4	Ibu Neneng Selaku masyarakat kecamatan Teluk betung Selatan, 15 Juni 2013	Dalam kebijakan ini kurangnya sosialisasi yang diberikan baik dari Kepala UPT maupun Camat dan Lurah, RT pun hanya menyerahkan SPPT saja, survei juga tidak dilakukan tidak ada yang datang mengunjungi rumah Kami dengan tujuan survei, untuk pengurangan juga kami tahu karena melihat di pengumuman pinggir jalan, dan tidak berpengaruh tetap saja PBB kami harganya tinggi padahal bisa dilihat rumah kami luas tanah rumah Kami kecil dan bangunannya pun biasa saja	Kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat dan tidak ada survey yang dilakukan
Kesimpulan: Masih banyaknya hambatan yang dihadapi Dinas Pendapatan Kota Bandar Lampung selaku <i>leading sector</i> pengelolaan PBB-P2, baik hambatan internal maupun eksternal. Untuk itu Dinas Pendapatan kota seharusnya mengadakan evaluasi kinerja agar hambatan tersebut dapat diminimalisir.			