

Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Lumajang
Analysis The Effectiveness of Land and Building Tax Rural and Urban Receipt (UN-P2) on The Improvement of Revenue (PAD) in The Lumajang Regency

Ryska Febriyanti, Djoko Supatmoko

Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Jember (UNEJ)

Jln. Kalimantan 37, Jember 68121

E-mail: icha.cocha@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) dan untuk mengetahui strategi-strategi apa yang digunakan Pemerintah Kabupaten Lumajang untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta untuk mengetahui kendala dan faktor yang menghambat tata kelola PBB-P2 di Kabupaten Lumajang. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi dan dokumentasi. Lokasi dan objek penelitian pada Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lumajang. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa strategi-strategi yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Lumajang meliputi di berlakukannya pemberian reward, pemberian biaya operasional, melakukan pemutakhiran data, melakukan monitoring dan evaluasi secara berkelanjutan, melakukan kerja sama dengan kejaksaan negeri, dan diberlakukannya bagi hasil pajak daerah dan retribusi daerah. Kontribusi strategi penerimaan PBB-P2 terhadap realisasi penerimaan PBB-P2 yang paling baik adalah pemberian reward dengan tingkat kontribusi 25% (2014) dan 44% (2015). Sedangkan untuk rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 setelah di kelola Pemerintah Kabupaten Lumajang (2014-2015) sebesar 76,71% dengan nilai inerpretasi cukup efektif. Tingkat kontribusi yang diberikan PBB-P2 terhadap Pajak daerah sebesar 23,77% dengan nilai interpretasi sedang dan kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah adalah sebesar 4,13 % dengan nilai interpretasi sangat kurang. Kendala dan faktor yang menjadi penghambat tata kelola PBB-P2 di Kabupaten Lumajang meliputi persyaratan yang diajukan untuk mengajukan mutasi atau data baru, kurang sadarnya masyarakat pada pajak, permasalahan dari desa dan kurang sumber daya manusia.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pendapatan Asli Daerah, Efektivitas.

Abstract

This study aimed to analyze the effectiveness of tax revenue from land and building Rural and urban (PBB-P2) and to determine what strategies are used by the Government Lumajang to increase tax revenue from land and building Rural and Urban (PBB-P2) and to investigate the constraints and the factors that hinder the governance of UN-P2 in Lumajang. Approach used in this research is descriptive qualitative data collection techniques using interviews, observation and documentation. The location and the object of research at the Department of Financial Management and Asset Lumajang. The results of this study indicate that the strategies adopted by the Government Lumajang include in berlakukannya reward, granting operating costs, updating of data, to monitor and evaluate on an ongoing basis, working together with the district attorney, the enactment of the revenue share of local taxes and levies. Contributions strategy PBB-P2 reception on realized PBB-P2 is best to reward the contribution rate of 25% (2014) and 44% (2015). As for the average level of effectiveness of the UN-P2 reception after managed Lumajang Regency (2014-2015) amounted to 76.71% by value inerpretasi quite effective. The level of contributions made towards UN-P2 Local tax amounted to 23.77% with moderate interpretation and PBB-P2 contribution to revenue is the value of 4.13% with a very poor interpretation. Obstacles and factors inhibiting the governance of UN-P2 in Lumajang include proposed requirements to apply for mutations or new data, less conscious to the tax problems of the village and the lack of human resources.

Keywords: Land and Building Tax Rural and Urban, Local Revenue , effectiveness .

Pendahuluan

Diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, menjelaskan bahwa seluruh kewenangan dalam hal pemungutan Pajak Daerah sepenuhnya dialihkan kepada pemerintah daerah, Pajak daerah tersebut salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Menurut Undang-undang No 28 Tahun 2009,

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Pajak bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Kewenangan dalam kegiatan yang terkait dengan PBB-P2 menjadi milik Pemerintah Daerah, meliputi proses pendataan, penilaian, penetapan

pajak terutang, pengadministrasian, pemeliharaan basis data, pemungutan/penagihan dan pelayanan terkait PBB-P2. Dalam hal penerimaan, PBB-P2 juga telah 100% (seratus persen) dialihkan ke pemerintahan daerah, yang sebelumnya pemerintah daerah hanya mendapat 64,8% (sumber, www.pajak.go.id).

Pengalihan PBB-P2 ini tidak dilakukan serentak oleh masing-masing daerah di Indonesia, dikarenakan setiap daerah mempunyai kesiapan yang berbeda-beda, begitu juga di Kabupaten Lumajang, daerah ini mengimplementasikan tahapan persiapan pengalihan PBB-P2 selama setahun, pada awal tahun 2014 Kabupaten Lumajang mulai menerapkan PBB-P2 sebagai pajak daerah dan telah melaksanakan wewenang dan tanggung jawab penuh dalam pengelolaan PBB-P2 sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Tahapan persiapan pengalihan PBB-P2 yang dilaksanakan selama satu di Pemerintah Kabupaten Lumajang mendapatkan banyak kendala dan permasalahan. Salah satu kendala yang paling umum dirasakan oleh Kabupaten Lumajang adalah sangat sulitnya mendapatkan Sumber Daya Manusia (SDM) yang mempunyai tingkat pengetahuan dan kemampuan di bidang TI dan perpajakan, karena pada dasarnya pengalihan PBB-P2 tidak melibatkan SDM dari Kantor Pelayanan Pajak yang sangat berpengalaman di bidang pengelolaan PBB-P2. Selain itu kendala lain yang dihadapi oleh Kabupaten Lumajang di lapangan adalah belum tersedianya aplikasi SISMIOP (Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak) di desa, sehingga pemerintah daerah harus melakukan pendataan ulang, kemudian banyaknya objek PBB-P2 yang belum ditetapkan atas SPPT nya dan banyaknya objek PBB-P2 yang seharusnya dinonaktifkan dan dilakukan penghapusan tapi tidak dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Pajak yang dulu sebagai pengelola PBB-P2. (Febriyanti, 2013)

Selain kendala-kendala yang dihadapi Kabupaten Lumajang dalam proses pengalihan, terdapat permasalahan lain yaitu adanya tunggakan pajak sebesar 42 milyar. Jumlah tersebut berasal dari tunggakan PBB di Kabupaten Lumajang selama bertahun-tahun sampai tahun 2013.

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun Anggaran 2011-2015 Kabupaten Lumajang

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)
2011	10.332.331.846	6.868.809.849
2012	10.430.489.004	6.356.159.820
2013	10.960.198.821	5.689.905.278
2014	10.970.878.825	7.643.651.943
2015	10.963.088.697	9.180.765.459

Sumber : DPKAD Kabupaten Lumajang

Pada Tabel 1.1 merupakan target dan realisasi penerimaan PBB-P2 tahun 2011 sampai tahun 2015. Pada tabel ini

menjelaskan bagaimana peningkatan penerimaan PBB-P2 secara bertahap mulai dari dikelolanya PBB-P2 oleh pemerintah pusat sampai dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lumajang. Untuk menilai suatu keefektifan penerimaan PBB-P2 tergantung dari keberhasilan pencapaian penerimaan PBB-P2 terhadap target penerimaan yang ditetapkan. Efektivitas menurut Bayangkara (2008:18) adalah tingkat keberhasilan suatu perusahaan/organisasi untuk mencapai tujuannya. Pengukuran efektivitas dapat dilakukan dengan membandingkan target penerimaan dan realisasi penerimaan PBB-P2.

Pada Tabel 1.1 Penerimaan PBB-P2 tahun 2011 sampai 2015 belum dapat mencapai target yang telah ditentukan oleh Pemerintah Kabupaten Lumajang. Hal ini akan berpengaruh pada efektivitas penerimaan PBB-P2 yang tentunya Pemerintah Kabupaten Lumajang mempunyai alasan-alasan yang mendasari tidak tercapainya target yang telah ditentukan sebelumnya.

Adanya kendala, permasalahan tunggakan PBB dan tidak tercapainya target penerimaan PBB-P2 tersebut tentu akan berpengaruh terhadap efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Lumajang. Mengingat pajak merupakan penerimaan terbesar yang diperoleh pemerintah daerah. Dalam mengatasi hal ini tentunya pemerintah daerah mempunyai strategi tertentu yang dapat digunakan untuk mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Diharapkan strategi yang tepat mampu mengoptimalkan penerimaan PBB-P2 dan pengaruhnya terhadap efektivitas penerimaan PBB-P2 yang telah ditentukan sebelumnya. Hal tersebut menjadi alasan penulis melakukan penelitian,

Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif menurut Moleong (2000:3) merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati, dengan kata lain penelitian ini disebut penelitian kualitatif karena pelitiannya tidak ada unsur perhitungan atau angka. Penelitian ini lebih menekankan pada suatu proses dalam menyelesaikan masalah dengan peneliti ikut terlibat langsung dalam objek yang diteliti.

Sumber dan Jenis Data

Data primer yang didapatkan dari penelitian ini adalah dengan cara wawancara dengan pegawai Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lumajang. Sedangkan data sekunder diperoleh dari data internal yaitu Data yang diperoleh antara lain: Data Realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) 2014-2015 dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Lumajang, Data jumlah target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Lumajang tahun 2011-2015.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi yang lokasi dan objek penelitian berada di Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lumajang dengan informan penelitian kepala bidang penetapan, mutasi dan inteks pajak beserta kasi dan staf dan kepala bidang pengolahan data dan informasi pajak beserta kasi dan staf.

Teknik Keabsahan Data

Teknik Keabsahan Data yang digunakan adalah Triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data tersebut. Triangulasi yang digunakan adalah berdasarkan sumber.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dengan menggunakan reduksi data yaitu data mentah dipisahkan atau diklasifikasikan dan diorganisasikan kemudian data yang telah direduksi disajikan sesuai dengan rumusan masalah masing-masing yang selanjutnya data tersebut disimpulkan.

Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa strategi-strategi yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Lumajang meliputi di berlakukannya pemberian reward, pemberian biaya operasional, melakukan pemutakhiran data, melakukan monitoring dan evaluasi secara berkelanjutan, melakukan kerja sama dengan kejaksaan negeri, diberlakukannya bagi hasil pajak daerah dan retribusi daerah dan dinaikkannya nilai jual objek pajak satu kelas. Sedangkan untuk rata-rata tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 setelah di kelola Pemerintah Kabupaten Lumajang (2014-2015) sebesar 76,71% dengan nilai inerpretasi cukup efektif. Tingkat kontribusi yang diberikan PBB-P2 terhadap Pajak daerah sebesar 23,77% dengan nilai interpretasi sedang dan kontribusi PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah adalah sebesar 4,13 % dengan nilai interpretasi sangat kurang.

Kendala dan faktor yang menjadi penghambat tata kelola PBB-P2 di Kabupaten Lumajang meliputi persyaratan yang diajukan untuk mengajukan mutasi atau data baru, kurang sadarnya masyarakat pada pajak, permasalahan dari desa dan kurang sumber daya manusia.

Pembahasan

Pemerintah Kabupaten Lumajang mempunyai cara dan juga strategi-strategi untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Setelah PBB-P2 dialihkan ke Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah Kabupaten Lumajang terus berupaya untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 yaitu dengan strategi-strategi sebagai berikut:

Diberlakukannya pemberian reward (penghargaan)

Pemberian reward ini diberikan kepada desa, kelurahan , dan kecamatan yang telah melunasi PBB-P2 100% sebelum jatuh tempo yaitu bulan Agustus. Reward yang diberikan berupa uang tunai dengan ketentuan, jika melunasi bulan April 40%, Mei 30%, Juni 20% dan Juli 10% sedangkan untuk kecamatan dengan ketentuan jika melunasi bulan April 2,25%, Mei 1,75%, Juni 1,25% dan Juli 0,75%. Prosentase tersebut dari baku/target PBB-P2 dari setiap desa, kelurahan dan kecamatan masing-masing.

Diberlakukan Pemberian Biaya Operasional

Pemberian biaya operasional diberikan kepada petugas pungut sebagai pihak yang ditunjuk desa untuk melakukan pendistribusian SPPT dan melakukan penagihan PBB-P2 dari wajib pajak. Jumlah biaya operasional tersebut tergantung dari baku/target dari masing-masing desa yaitu mulai dari 2500-4000 per SPPT.

Melakukan Pemutakhiran Data

Pemutakhiran data adalah melakukan verifikasi objek/subjek pajak yang tidak sesuai dengan yang sebenarnya. Pemutakhiran data dilakukan oleh wajib pajak sendiri atau bisa dari desa. Pemerintah Kabupaten Lumajang bekerja sama dengan petugas pungut untuk melakukan pemutakhiran data dengan memberikan imbalan sebesar 4000 per pemutakhiran data.

Melakukan Monitoring dan Evaluasi secara Berkelanjutan

Monitoring dan evaluasi adalah proses pengawasan yang dilakukan pegawai DPKAD untuk melakukan pengawan terhadap desa/ kelurahan dalam pendistribusian/ pemilahan SPPT dan juga penerimaan PBB-P2.

Melakukan kerja sama dengan Kejaksaan Negeri

Kerja sama ini dilakukan untuk mengatasi masalah yang

terkait dengan indikasi pemakaian setoran PBB-P2 yang dilakukan oleh prangkat desa, dan petugas pungut.

Bagi hasil Pajak Daerah dan Retribusi Daerah untuk desa

Bagi hasil ini dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 43 tahun 2014 tentang peraturan pelaksanaan Undang-undang no 6 tahun 2014 tentang desa. Pemberian bagi hasil tersebut sebesar 10% dari penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang.

Berikut ini adalah perbandingan kontribusi strategi penerimaan Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Realisasi Penerimaan PBB-P2 tahun 2014 dan 2015.

No	Strategi	Realisasi Penerimaan Strategi		Tingkat Kontribusi	
		2014	2015	2014 (%)	2015 (%)
1	Pemberian Reward	Rp1.909.942.893	Rp4.031.136.364	25	44
2	Pemberian Biaya Operasional	-	-	-	-
3	Melakukan Pemutakhiran Data	Rp12.511.110	Rp63.328.400,00	0,16	0,69
4	Monitoring dan Evaluasi	Rp77.020.355	Rp385.702.126	1	4,2
5	Kerjasama dengan Kejaksanaan	-	Rp18.380.124	-	0,2
6	Pemberian Bagi hasil PDRD	-	-	-	-

Sumber: Data sekunder diolah (2016)

Berdasarkan Tabel 4.7 menjelaskan bahwa tingkat kontribusi yang paling besar terhadap realisasi penerimaan PBB-P2 adalah strategi pemberian reward dengan tingkat kontribusi ditahun 2014 sebesar 24% dan ditahun 2015 sebesar 44% dengan nilai interpretasi sedang dan sangat baik. Tingkat kontribusi yang baik ke dua adalah strategi monitoring dan evaluasi dengan tingkat kontribusi tahun 2014 sebesar 1% dan tahun 2015 sebesar 4,20% tetapi nilai interpretasi sangat kurang. Sehingga dapat disimpulkan bahwa yang dapat berkontribusi yang baik untuk efektivitas penerimaan PBB-P2 adalah strategi pemberian reward.

Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2011-2015 di Kabupaten Lumajang

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Efektivitas (%)	Kriteria Efektivitas
2011	10.332.331.846	6.868.809.849	66,48	Kurang Efektif

2012	10.430.489.004	6.356.159.820	60,94	Kurang Efektif
2013	10.960.198.821	5.689.905.278	51,91	Tidak Efektif
Rata-rata (2011-2013)			59,78	Tidak Efektif
2014	10.970.878.825	7.643.651.943	69,67	Kurang Efektif
2015	10.963.088.697	9.180.765.459	83,74	Cukup Efektif
Rata-rata (2014-2015)			76,71	Kurang Efektif
Rata-rata total			66,55	Kurang Efektif

Sumber: Data sekunder diolah (2016)

Berdasarkan Tabel 4.4, Rata-rata efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Lumajang pada saat dikelola DJP sebesar 59,78% dengan kriteria nilai interpretasi tidak efektif, sedangkan rata-rata efektivitas penerimaan PBB-P2 Kabupaten Lumajang pada saat dikelola oleh DPKAD Kabupaten Lumajang sebesar 66,55% dengan kriteria nilai interpretasi kurang efektif.

Tingkat Kontribusi Penerimaan PBB-P2 terhadap Pajak Daerah tahun 2014-2015

Tahun	Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Pajak Daerah (Rp)	Kontribusi (%)	Keterangan
2014	7.643.651.943	31.623.242.556	24,17	Sedang
2015	9.180.765.459	39.299.975.260	23,36	Sedang
Rata-rata			23,77	Sedang

Sumber: Data sekunder diolah (2016)

Tingkat Kontribusi Penerimaan PBB-P2 terhadap PAD

Tahun	Penerimaan PBB-P2 (Rp)	Pendapatan Asli Daerah (Rp)	Kontribusi (%)	Keterangan
2014	7.643.651.943	194.076.104.164	3,94	Sangat Kurang
2015	9.180.765.459	212.784.610.627	4,31	Sangat Kurang
Rata-rata			4,13	Sangat Kurang

Sumber: Data sekunder diolah (2016)

Berdasarkan Tabel 4.5 menggambarkan bahwa kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah (2014-2015) mengalami penurunan yang awalnya pada tahun 2014 sebesar 24,17% menjadi 23,36% dengan kriteria nilai interpretasi sedang, sedangkan pada Tabel 4.6 kontribusi PBB-P2 terhadap PAD (2014-2015) mengalami kenaikan yang awalnya 3,94% menjadi 4,31% dengan kriteria nilai interpretasi sangat kurang

Kendala dan faktor penghambat tata kelola PBB-P2 di Kabupaten Lumajang

Persyaratan yang diajukan untuk mengajukan mutasi/data baru

Untuk mengajukan mutasi atau data baru terdapat persyaratan yang harus dipenuhi salah satunya ada bukti kepemilikan seperti akta jual beli, sertifikat dll. Masyarakat berpendapat bahwa persyaratan yang diajukan tersebut cukup rumit karena kebanyakan dari mereka tidak memiliki bukti kepemilikan. Sehingga DPKAD kesulitan untuk melayani masyarakat yang tidak memiliki bukti kepemilikan

dan hal tersebut merupakan kendala dalam tata kelola PBB-P2 di Kabupaten Lumajang.

Kurang Sadarnya Masyarakat terhadap Pajak

Masyarakat belum sadar untuk melakukan pemutakhiran data, yaitu melakukan pembaharuan terhadap data yang tidak sesuai dikarenakan pembaharuan tersebut nantinya akan meningkatkan penerimaan pajak. Sehingga masyarakat tidak mau jika pajak yang mereka bayar semakin meningkat.

Permasalahan dari Desa

Permasalahan yang biasanya terjadi adalah lambatnya perangkat desa untuk melakukan pemilahan SPPT yang nantinya akan berpengaruh pada lambatnya Pemerintah Kabupaten Lumajang menerima setoran PBB-P2, selain itu permasalahan lainnya adalah adanya indikasi pemakaian setoran PBB-P2 yang dilakukan oleh perangkat desa dan petugas pungut.

Kurangnya SDM

SDM yang kurang adalah petugas verifikasi lapangan dan petugas penilaian.

Kesimpulan dan Keterbatasan

Kesimpulan

Dikelolanya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Lumajang memberikan dampak positif, yaitu meningkatnya pajak daerah dan Pendapatan Asli Daerah.

Dengan meningkatnya penerimaan PBB-P2 tersebut Pemerintah Kabupaten Lumajang mempunyai strategi-strategi dalam rangka meningkatkan penerimaan PBB-P2. Strategi-strategi tersebut meliputi: Memberlakukan pemberian reward kepada desa/kelurahan, Pemberian biaya operasional, Melakukan pemutakhiran data, Monitoring dan evaluasi, Kerja sama dengan kejaksaan dan Pemberian bagi hasil pajak daerah dan retribusi daerah bagi setiap desa. Kontribusi strategi penerimaan PBB-P2 terhadap realisasi penerimaan PBB-P2 yang paling baik adalah pemberian reward dengan tingkat kontribusi 25% (2014) dan 44% (2015).

Rata-rata tingkat efektivitas sebesar 76,71% dengan nilai interpretasi kurang efektif, hal ini disebabkan karena ditahun 2014 adalah tahun pertama Kabupaten Lumajang mengelola PBB-P2 dan masih mencari pola pengelolaan PBB-P2 yang sesuai dan lebih baik, selain itu masih banyaknya SPPT yang masih belum sesuai dengan keadaan yang sekarang.

Kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah mengalami penurunan dalam dua tahun periode (2014-2015) dengan rata-rata 23,77% dan nilai interpretasinya sedang, sedangkan kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah mengalami kenaikan dengan rata-rata 4,13% tetapi dengan nilai interpretasi sangat kurang.

Kendala dan faktor penghambat tata kelola PBB-P2 di Kabupaten Lumajang disebabkan masyarakat lebih banyak tidak memenuhi persyaratan dengan tidak memiliki bukti kepemilikan, kemudian masyarakat masih kurang sadar terhadap pajak, selain itu adanya permasalahan dari desa yang berkaitan dengan lambatnya proses pemilahan dan pendistribusian kemudian adanya pemakaian setoran PBB-P2 dari pihak desa dan juga kurangnya SDM dalam bidang penilaian dan verifikasi lapangan.

Keterbatasan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan terdapat keterbatasan yang dihadapi seperti belum tangganya petugas pungut dalam melaksanakan pendistribusian SPPT dan melakukan pemutakhiran data ke wajib pajak, belum adanya payung hukum yang tegas terhadap wajib pajak yang telat pembayaran PBB-P2 dan penelitian ini hanya menggunakan pendekatan kualitatif. Untuk kedepannya penulis berharap Pemerintah Kabupaten Lumajang dapat membuat payung hukum yang berkaitan proses pelaksanaan pendistribusian SPPT dan pemutakhiran data dan juga membuat payung hukum yang tegas agar wajib pajak membayar PBB-P2 tepat waktu, dan bagi peneliti yang akan melakukan penelitian dengan tema yang sama dapat melakukan penelitian dengan pendekatan kuantitatif.

Daftar Pustaka

Referensi Buku :

- Bayangkara, IBK. 2008. *Audit Manajemen Prosedur dan Implementasi*. Jakarta Selatan: Salemba empat
- David, Fred. 2009. *Strategic Management Manajemen Strategis Konsep*. Jakarta: Salemba Empat
- Gunawan, Imam. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Halim, Abdul. 2012. *Akuntansi Sektor Publik- Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta
- Keputusan Bupati. 2014. Keputusan Bupati Lumajang Nomor 188.45/158/427.12/2014 tentang Pemberian Reward Kepada Desa Lunas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Lumajang.
- Keputusan Bupati. 2015. Keputusan Bupati Lumajang Nomor 188.45/171/427.12/2015 tentang Pemberian Reward Kepada Desa dan Kelurahan Lunas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Lumajang.
- Keputusan Bupati. 2014. Keputusan Bupati Lumajang Nomor 188.45/221/427.12/2014 tentang Pemberian Biaya Operasional Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan bagi Petugas Pungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan d Desa dan Kelurahan.
- Keputusan Bupati. 2015. Keputusan Bupati Lumajang Nomor 188.45/169/427.12/2015 tentang Pemberian Biaya Operasional Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan kepada Desa dan Kelurahan.
- Keputusan Bupati. 2016. Keputusan Bupati Lumajang Nomor 188.45/153/427.12/2016 tentang Tim Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah
- Moleong, Lexy. 2001. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya

Peraturan Pemerintah. 2014. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Perda. 2011. Peraturan Daerah Kabupaten Lumajang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Lumajang.

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Santosa, Siswoyo. 2013. Buku Ajar Statistik Ekonomi. Jember: Pustaka Radja

Universitas Jember. 2012. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember : Badan Penerbit Universitas Jember.

Yusuf, Muri. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Prenamedia Group.

Referensi Internet :

www.pajak.go.id. 28 Februari 2016, 20.17

(<http://www.bppk.kemenkeu.go.id/publikasi/artikel/167-artikel-pajak/14553pajak-bumi-dan-bangunan-pedesaan-dan-perkotaan-makalah>). 11 Maret 2016, 14.23

[http://www.wartalumajang.com/birokrasi-lumajang/913-peralihan-pbb-p2-ke lumajang-bisa-terganjal-piutang-sebesar-rp-42-milyar-06/04/2016](http://www.wartalumajang.com/birokrasi-lumajang/913-peralihan-pbb-p2-ke-lumajang-bisa-terganjal-piutang-sebesar-rp-42-milyar-06/04/2016) 08.06

