

Evaluasi Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Jember

¹| Usmatoro, ²| Diyah Probowulan, ³| Nina Martiana

Program Studi Akuntansi, Universitas Muhammadiyah Jember,
Jawa Timur, Indonesia

e-mail: ¹| usmantr44@gmail.com, ²| diyah768@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini dilakukan pada BAPENDA Kabupaten Jember. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan, mengetahui berbagai hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan serta mengetahui solusi-solusi, dan cara yang dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Jember di tempuh agar pemungutan pajak bumi dan bangunan berjalan efektif. Dalam penelitian ini data dikumpulkan dengan alat bantu berupa observasi, dokumentasi dan wawancara terhadap pegawai BAPENDA Kabupaten Jember dan petugas pemungutan pajak di lapangan. Analisis yang digunakan meliputi analisis sistem pemungutan pajak dan analisis Hambatan Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2). Dari hasil analisis dapat diketahui bahwa Efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Jember yang dari tahun 2016 hingga tahun 2020 sistem pemungutan pajak yang diterapkan kurang efektif dengan persentase antara 60 hingga 80%.

Kata kunci: efektivitas, Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Bapenda.

Abstract

This research was conducted at BAPENDA Jember Regency. This study aims to determine the implementation of land and building tax collection, to find out various obstacles that occur in the implementation of land and building tax collection as well as to find out the solutions, and the method used by the Jember Regency BAPENDA so that the collection of land and building taxes runs effectively. . In this study, data were collected by means of observation, documentation and interviews with BAPENDA Jember employees and tax collection officers in the field. The analysis used includes the analysis of the tax collection system and the analysis of Barriers to Collection of Land and Building Taxes in Rural and Urban (PBB P2). From the results of the analysis, it can be seen that the effectiveness of collecting rural and urban land and building taxes (PBB P-2) in Jember Regency which from 2016 to 2020 the tax collection system applied is less effective with a percentage between 60 to 80%.

Keywords: effectiveness, Land and Building Tax Services, Bapenda.

PENDAHULUAN

Pajak merupakan salah satu instrumen penting dari pendapatan yang diterima oleh negara. Seperti halnya yang tertuang dalam pembukaan UUD (Undang-Undang Dasar) 1945 bahwa negara harus menjamin kesejahteraan rakyat Indonesia. Dilatar belakangi dengan hal ini maka pemerintah berkewajiban mengelola dan menjaga segala sesuatu yang berkaitan dengan hajat hidup warga negara Indonesia seperti halnya yang diterangkan dalam pembukaan UUD (Undang-Undang Dasar) 1945.

Sumber penerimaan daerah yang dapat menjamin keberlangsungan pembangunan di daerah dapat diwujudkan dalam bentuk Pendapatan Asli Daerah (PAD). PAD memiliki peran penting dalam rangka pembiayaan pembangunan di daerah. Berdasarkan pada potensi yang dimiliki masing-masing daerah, peningkatan dalam penerimaan PAD ini akan dapat meningkatkan kemampuan keuangan daerah. Seiring dengan perkembangan perekonomian daerah yang semakin terintegrasi dengan perekonomian nasional dan internasional, maka kemampuan daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan sumber-sumber penerimaan PAD menjadi sangat penting.

Sumber-sumber penerimaan PAD tersebut dapat diuraikan lagi dalam bentuk penerimaan dari pajak daerah dan retribusi daerah. Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Jember, sebagaimana masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada didalamnya biasanya dalam penarikan PBB juga masih ditemukan rumah kosong, adanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) double, juga adanya WP (wajib pajak) yang tidak taat.

Pajak daerah merupakan jenis pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya. Menurut Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak daerah yang selanjutnya disebut adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan

daerah.

Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Dengan berlakunya undang-undang nomor 28 tahun 2007 tentang pajak dan Retribusi Daerah maka kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) telah diserahkan ke pemerintah kabupaten/kota. Besarnya PBB yang terutang diperoleh dari perkalian tarif (0,5%) dengan NJKP. Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan sebesar 20% dari NJOP (jika NJOP kurang dari 1 miliar rupiah) atau 40% dari NJOP (jika NJOP senilai 1 miliar rupiah atau lebih). Besaran PBB yang terutang dalam satu tahun pajak diinformasikan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Indonesia merupakan negara yang memiliki kekayaan alam yang melimpah oleh karena itu maka pemerintah harus menjamin dan juga mengelola dengan sebaik-baiknya untuk memenuhi hajat hidup masyarakat. Dalam hal ini pengoptimalan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu yang menjadi prioritas utama dalam hal efektivitasnya supaya dapat menjadi alat untuk membantu mensejahterakan Bangsa Indonesia beserta rakyatnya.

Kabupaten Jember, Jawa Timur merupakan salah satu wilayah yang memiliki potensi Pajak Bumi dan Bangunan yang cukup menjanjikan. Kabupaten Jember merupakan daerah yang memiliki potensi alam dan juga wilayah yang cukup luas. Wilayah yang tergolong daerah subur ini memiliki potensi objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang harus di kelola secara efisien untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan pembangunan di Kabupaten Jember. Kabupaten yang memiliki 31 Kecamatan dan 226 Desa ini memiliki wilayah yang berbeda-beda karakternya di setiap kecamatan. Sebagian wilayah tergolong dataran tinggi atau terletak di wilayah pegunungan, dan dataran rendah seperti tepian pantai. Dilihat dari letak wilayahnya Kabupaten Jember memiliki wilayah yang cukup luas sekitar 3.092,34 km².

Efektivitas merupakan suatu ukuran untuk mengetahui berhasil atau tidaknya suatu organisasi dalam mencapai tujuan

yang telah ditetapkan. Efektivitas menurut Mardiasmo (2009:134) adalah “ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan berjalan dengan efektif.” Tingkat efektivitas penerimaan PBB P2 dihitung berdasarkan hasil yang dicapai dengan target yang ditentukan. Semakin besar tingkat efektivitas penerimaan PBB P2, dapat dikatakan kinerja aparaturnya penegak pajak telah maksimal atau efektif dalam upaya mengoptimalkan penerimaan PBB P2 tersebut. Demikian pula sebaliknya, semakin kecil tingkat efektivitas yang dicapai maka kinerja aparaturnya penegak pajak kurang maksimal. Berdasarkan hal tersebut diperlukan persiapan yang baik dan matang yang akan membuat besarnya pendapatan dan efektivitas penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Jember. Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti merumuskan masalah penelitian yaitu, Bagaimana pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Jember?; Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi oleh BAPENDA Kabupaten Jember dalam melaksanakan tugasnya?; dan Bagaimana cara atau solusi yang dilakukan ketika ada hambatan-hambatan yang dihadapi oleh BAPENDA Kabupaten Jember?

LANDASAN TEORI

Efektivitas

Efektivitas menurut Halim (2004:129) menyatakan efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan PAD yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah. Sedangkan pengertian efektivitas yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2009:2) menyatakan bahwa kontribusi output terhadap pencapaian tujuan sasaran yang telah ditetapkan secara sederhana, efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak dari keluaran program dalam mencapai tujuan program.

Pajak

Pengertian Pajak menurut Pasal 1, Undang-Undang No.28 Tahun 2007 tentang

ketentuan umum dan tata cara perpajakan. Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dimana dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya dalam kemakmuran rakyat. Pajak merupakan iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum, seperti yang ditulis Mardiasmo (2011:1).

Tinjauan tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan secara rutin setiap tahun merupakan kewajiban untuk wajib pajak yang memiliki aset tersebut. Selain itu, pajak ini juga dikenakan ketika ada transaksi jual beli antara dua pihak dalam rangka pemindahan kepemilikan atas aset tertentu berupa tanah atau bangunan. Untuk itu, terdapat aturan pajak bumi dan bangunan 2019 yang awal tahun lalu diterbitkan. Peraturan yang diterbitkan sendiri secara spesifik ditujukan untuk memberikan arahan penilaian tanah atau bangunan untuk membantu Pemerintah Daerah dalam menetapkan Nilai Jual Objek Pajak. Mengapa hal ini penting? Karena jika penilai terhadap NJOP tidak dilakukan dengan perhitungan yang benar, yang akan dirugikan adalah Pemerintah Daerah sendiri sebagai pihak yang menarik pajak tersebut. Aturan yang dituangkan dalam Pedoman Penilaian Bumi dan/atau Bangunan ini masuk dalam Peraturan Menteri keuangan (PMK) Nomor 208/PMK.07/2018. Kembali lagi, aturan ini diberikan agar Pemerintah Daerah dapat dengan tepat melakukan taksiran NJOP yang bernilai relevan dan sesuai dengan keadaan dilapangan serta nilai idealnya di pasaran.

METODE

Jenis dan Sumber Data

Pendekatan yang di gunakan dalam penelitian ialah menggunakan metode penelitian yang berbasis kualitatif (*Qualitative Research*) adalah suatu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisis fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi,

pemikiran orang secara individual maupun kelompok. Beberapa deskripsi digunakan untuk menemukan prinsip-prinsip dan menjelaskan yang mengarah pada penyimpulan. Penelitian kualitatif bersifat induktif, peneliti membiarkan permasalahan permasalahan muncul dari data atau dibiarkan terbuka untuk interpretasi. Data dihimpun dengan pengamatan yang seksama, mencakup deskripsi dalam konteks yang mendetail disertai catatan-catatan hasil wawancara yang mendalam, serta hasil analisis dokumen dan catatan-catatan.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini supaya mendapatkan hasil yang maksimal dalam penelitian dengan cara observasi, dokumentasi, dan wawancara. Sumber data primer ini berupa catatan hasil wawancara yang diperoleh melalui wawancara yang penulis lakukan. Selain itu, penulis juga melakukan observasi lapangan dan mengumpulkan data dalam bentuk catatan tentang situasi dan kejadian. Sumber data sekunder merupakan sumber data yang tidak memberikan informasi secara langsung kepada pengumpul data. Data ini digunakan untuk mendukung informasi dari data primer yang diperoleh baik dari wawancara, maupun dari observasi langsung ke lapangan. Penulis juga menggunakan data sekunder hasil dari studi pustaka. Dalam studi pustaka, penulis membaca literatur-literatur yang dapat menunjang penelitian, yaitu literatur-literatur yang berhubungan dengan penelitian ini.

Metode Analisis Data

Langkah-langkah yang dilakukan peneliti dalam melakukan analisis sebagai berikut:

1. Analisis Struktur Organisasi dan Job Description.
2. Analisis Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2).
3. Analisis Efektivitas Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2).
4. Analisis Hambatan Dalam

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2)..

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

1. Analisis Struktur Organisasi dan Job Description

Berdasarkan hasil penelitian, adapun sistem alur penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Jember pada tingkat desa adalah sebagai berikut:

1. Alurnya adalah diawali dengan pencetakan SPPT PBB di Bappeda Jember
2. SPPT tersebut dikemas dan ditata sesuai Desa/Kelurahan sesuai dengan buku induk PBBnya
3. SPPT diserahkan kepada Camat selaku tim intensifikasi tingkat kecamatan yang selanjutnya disarankan kepada masing-masing Desa
4. Oleh desa SPPT tersebut dipilah-pilah untuk diberikan kepada petugas sesuai area/blok masing-masing petugas
5. Petugas menyerahkan SPPT kepada wajib pajak
6. Wajib pajak membayar PBBnya ke Bank Jatim atau ke petugas Desa dengan catatan meminta tanda bukti setoran sementara dari petugas, yang selanjutnya apabila sudah disetor ke Bank Jatim oleh petugas akan diserahkan kepada wajib pajak.

2. Analisis Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2)

Berdasarkan hasil penelitian, sistem Pemungutan PBB P2 di Kabupaten Jember merupakan sistem yang mengutamakan *Official Assessment System*. Sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Dimana wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Fiskus, Wajib Pajak bersifat pasif, utang Pajak timbul setelah dikeluarkannya Surat Ketetapan Pajak oleh Fiskus. Dalam hal ini Objek Pajak, Subjek Pajak dan Tarif pajak sudah diatur dalam undang-undang dan Peraturan Daerah.

Berdasarkan hasil wawancara dan mencermati SOP Penagihan PBB P-2 dan

SOP Tata Cara Penyelesaian Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak

Daerah pada BAPENDA Kabupaten Jember

serta membaca Peraturan Bupati Jember No

46 Tahun 2012 disimpulkan bahwa pembayaran dapat dilakukan langsung dengan menyetorkan ke Bank Jatim dan dapat dibayarkan ke petugas pemungut yang telah ditunjuk. Sedangkan surat tagihan pajak belum disampaikan sepenuhnya kepada Wajib Pajak yang belum membayar pajak setelah jatuh tempo dan mekanisme penyampaian surat tagihan pajak belum diatur dalam SOP Penagihan PBB. Terkait dengan sanksi administrasi sebesar 2% bagi Wajib Pajak, sesuai aturan diperbolehkan mengajukan penghapusan sanksi satu bulan sebelum jatuh tempo.

3. Analisis Efektivitas Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Jember

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari beberapa sumber yang ada maka dapat dipaparkan data efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Jember berikut adalah hasil analisisnya:

Tabel 1: Analisis Tingkat Efektivitas dari Tahun 2015 Sampai Dengan 2019

No	Tahun	Sumber	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase (%)
1	2016	BPS	49.900.000.000	33.754.396.739	67,644
		Bapenda	49.900.000.000	33.754.396.739	67,644
2	2017	BPS	50.503.000.000	36.474.171.679	72,222
		Bapenda	50.503.000.000	36.474.171.679	72,222
3	2018	BPS	50.503.000.000	37.520.380.524	74,293
		Bapenda	50.503.000.000	37.520.380.524	74,293
4	2019	BPS	50.503.000.000	38.650.534.608	76,531
		Bapenda	50.503.000.000	38.650.534.608	76,531
5	2020	BPS	-	-	-
		Bapenda	71.600.000.000	45.724.014.797	63,864

Sumber: BPS dan Bapenda Kabupaten Jember 2021

Berdasarkan dari data yang tersaji diatas baik data dari BPS maupun Bapenda bahwa Tahun 2016 sampai dengan tahun 2020 sistem pemungutan pajak yang dilakukan Kurang Efektif dengan prosentase berada pada kisaran 60 sampai dengan

80%. Data yang didapatkan dari BPS maupun Bapenda secara keseluruhan sama, hanya berbeda pada tahun 2020 dimana BPS tidak mencantumkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Jember.

4. Analisis Hambatan Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2)

Berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara dengan beberapa narasumber mengenai faktor pendukung dan penghambat dalam proses pemungutan PBB P-2 antara lain:

1. Faktor Pendukung

- Adanya *reward* dari Pemerintah Kabupaten kepada Pemerintah Desa sehingga pemerintah Desa berlomba-lomba untuk lunas dengan cepat;
- Data Wajib Pajak yang belum membayar dapat diketahui dengan cepat sehingga memudahkan penagihan;
- Adanya sarana prasarana yang mendukung petugas pemungut tingkat Kabupaten untuk melaksanakan intesifikasi ke Desa.

2. Faktor Penghambat

- Terdapat Wajib Pajak yang enggan membayar pajak karena Wajib Pajak tidak memiliki objek pajak atau tanah atau bangunan yang dimaksud. Sedangkan pemilik baru objek PBB belum melaporkan perubahan kepemilikannya. Artinya, pajak PBB-P2 tidak dapat dipungut atau direalisasikan.
- Keinginan dan kesadaran masyarakat masih rendah dalam mendeklarasikan dan membayar pajak atas tanah dan bangunan pedesaan dan perkotaan.
- Target Pendapatan PBB-P2 tahun berjalan yang ditetapkan pengelola daerah dinilai terlalu tinggi.
- Tidak ada timbal balik pembayaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak sehingga wajib pajak merasa tidak ada gunanya membayar pajak jika tidak ada perubahan atau manfaat yang dapat mereka rasakan.
- Pendataan objek pajak yang belum maksimal yang mengakibatkan tagihan pajak tidak terkirim ke badan pajak.
- Kurangnya staf dan fasilitas pendukung

bagi staf yang memungut pajak atau layanan pajak.

- g. Adanya calon objek pajak yang berstatus sengketa pajak sehingga pejabat penerima pajak tidak dapat memungut pajak atas objek tersebut.
- h. Belum adanya sanksi yang tidak dapat ditarik kembali bagi Wajib Pajak yang gagal membayar kewajiban PBB sehingga Wajib Pajak tidak takut menolak membayar PBB.

Pasalnya, target omzet PBB-P2 tahun berjalan tidak bisa disadari sepenuhnya maka konsekuensi yang dapat ditimbulkan adalah:

1. Lambatnya pembangunan sarana dan prasarana umum di daerah bencana
2. Banyak jalan rusak yang lambat menerima atau diperbaiki
3. Pembangunan atau perbaikan kantor pemerintah bisa terbengkalai.

Pembahasan

Pemerintah memiliki kriteria tentang wajib pajak yang patuh. Dasar hukum untuk menentukan kriteria wajib pajak patuh adalah UU No. 16 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Kriteria ini ditetapkan dengan tujuan memotivasi wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakannya dan meningkatkan jumlah wajib pajak yang mematuhi. Pengetahuan perpajakan yang dimiliki oleh wajib pajak merupakan hal paling mendasar yang harus dimiliki oleh wajib pajak karena tanpa pengetahuan perpajakan maka sulit bagi wajib pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakannya. Pemerintah khususnya di Kabupaten Jember telah melakukan upaya untuk menambah pengetahuan kepada wajib pajak, diantaranya melalui nasehat dengan tujuan agar Wajib Pajak lebih mudah memahami dan memperoleh informasi perpajakan dengan lebih cepat. Informasi perpajakan tidak hanya memuat kewajiban wajib pajak, tetapi juga memberikan penjelasan tentang pentingnya perpajakan bagi kehidupan berbangsa dan bernegara.

Pelayanan yang diberikan oleh petugas pajak juga berperan penting dalam pemenuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Pelayanan yang baik yang diberikan oleh petugas pajak diharapkan dapat meningkatkan kesadaran

di kalangan wajib pajak tentang pembayaran pajak. Oleh karena itu, petugas pajak diharapkan dapat memberikan layanan yang ramah, adil dan tegas kepada wajib pajak setiap saat dan dapat meningkatkan kesadaran akan kewajiban perpajakan.

Dalam upaya mengefektifkan pemungutan PBB, faktor penyuluhan merupakan salah satu faktor pendukung dan diharapkan masyarakat atau wajib pajak PBB dapat mengembangkan partisipasi dan kesadaran masyarakat atau wajib pajak. Faktor penyuluhan dilakukan secara intensif oleh BAPENDA Kabupaten Jember yang memberikan informasi atau informasi tentang pajak bumi dan bangunan. Di Kabupaten Jember konsultasi ini dilakukan bekerjasama dengan PKK, diharapkan dengan adanya media elektronik ini dapat meningkatkan kesadaran masyarakat tentang PBB sehingga dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar PBB tepat waktu.

BAPENDA Kabupaten Jember membutuhkan solusi untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi dalam peningkatan pendapatan PBB-P2. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti dari BAPENDA Kabupaten Jember diketahui bahwa upaya yang dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Jember adalah:

1. Membentuk sebuah tim penagihan dan penasehat khusus PBB kepada staf BAPENDA Kabupaten Jember dengan cara bertemu langsung dengan Wajib Pajak dan mengunjungi rumah penduduk untuk mengingatkan penduduk setempat agar mematuhi kewajiban perpajakannya, khususnya PBB;
2. Melakukan pendataan secara berkala yang berkaitan dengan objek pajak PBB guna meminimalisir adanya objek pajak berganda dan objek pajak berupa tanah kosong bagi Wajib Pajak yang belum terdaftar;
3. Melakukan penagihan PBB secara terus menerus;
4. Pergi ke rumah wajib pajak saat PBB sudah jatuh tempo pembayaran;
5. Bekerja sama dengan Bank bahkan Kantor Pos yang bertugas membantu dan memfasilitasi masyarakat sekitar dalam proses pembayaran pajak atas tanah dan bangunan pedesaan dan perkotaan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan analisis data dan pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Jember yang dari tahun 2016 hingga tahun 2020 sistem pemungutan pajak yang diterapkan kurang efektif dengan persentase antara 60 hingga 80%. Data yang diperoleh BPS dan Bappeda secara keseluruhan sama, hanya berbeda pada tahun 2020 dimana BPS tidak memasukkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Jember.
2. Hambatan yang dihadapi dalam merealisasikan seluruh target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Jember dapat dikatakan cukup banyak yaitu terdapat Wajib Pajak yang enggan membayar pajak karena Wajib Pajak tidak memiliki objek pajak atau tanah atau bangunan yang dimaksud; keinginan dan kesadaran masyarakat masih rendah dalam mendeklarasikan dan membayar pajak; target Pendapatan PBB-P2 tahun berjalan yang ditetapkan pengelola daerah dinilai terlalu tinggi; tidak ada timbal balik pembayaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak; pendataan objek pajak yang belum maksimal; kurangnya staf dan fasilitas pendukung; adanya calon objek pajak yang berstatus sengketa; serta belum adanya sanksi yang tidak dapat ditarik kembali bagi Wajib Pajak yang gagal membayar kewajiban PBB.
3. Upaya yang harus dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Jember yaitu membentuk sebuah tim penagihan dan penasehat khusus; melakukan pendataan secara berkala yang berkaitan dengan objek pajak PBB; melakukan penagihan PBB secara terus menerus secara berkelanjutan; mendatangi rumah wajib pajak saat PBB sudah jatuh tempo pembayaran; serta bekerja sama dengan Bank bahkan Kantor Pos yang bertugas membantu dan memfasilitasi masyarakat sekitar dalam proses

pembayaran pajak atas tanah dan bangunan pedesaan dan perkotaan.

Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, maka saran yang dapat diberikan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagi BAPENDA Kabupaten Jember
 - a. BAPENDA Kabupaten Jember sebaiknya melakukan penerapan sanksi administrasi bagi wajib pajak yang telat dalam melakukan pembayaran dan pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan agar wajib pajak segera membayar kewajiban perpajakannya sehingga dapat meningkatkan tertib administrasi perpajakan dan agar target penerimaan di bidang pajak yang telah ditetapkan dapat tercapai. Dan sebaiknya melakukan Pendataan wajib pajak dan objek pajak secara berkala agar proses penagihan pajak bias lebih efektif. Dan agar target penerimaan yang ditetapkan bisa disesuaikan dengan data wajib pajak dan objek pajak yang ada agar proses pemungutan dapat berjalan dengan lebih baik dan efektif.
 - b. BAPENDA Kabupaten Jember sebaiknya menambah personil yang bertugas dalam penagihan dan proses sosialisasi PBB karena untuk wilayah BAPENDA Kabupaten Jember yang luas mencakup 31 kecamatan maka diperlukan banyak personil aktif dan kreatif agar dapat meningkatkan penerimaan pajak. Dan perlu adanya penghargaan bagi BAPENDA Kabupaten Jember yang mendapatkan persentase realisasi penerimaan pajak PBB tertinggi agar dapat mendorong semangat kompetisi di antara BAPENDA Kabupaten Jember dan dapat mendorong kinerja setiap BAPENDA Kabupaten Jember dalam melakukan tugas perpajakannya.
2. Bagi penelitian sejenis

Bagi peneliti yang tertarik melakukan penelitian sejenis diharapkan untuk mengobservasi dan mengeksplorasi lebih jauh mengenai permasalahan-permasalahan mengenai variabel penelitian yang terdapat

pada BAPENDA Kabupaten Jember pada khususnya dan objek lain pada umumnya. Hendaknya juga dilakukan penilaian kinerja pada setiap petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Halim, Abdul. 2004. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.

Mardiasmo. 2009. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi Offset.

Mardiasmo. 2011. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Offset.

Peraturan Menteri Keuangan. 2018. Nomor: 208/PMK.07/2018 tentang *Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*.

UU No. 16 Tahun 2000 tentang *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*

Undang-undang No.28 Tahun 2007 tentang *Perpajakan*.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. tentang *Pajak Dan Retribusi Daerah*

Undang-Undang Nomor 208 tahun 2018. tentang *Peraturan Menteri Keuangan*.

