

## Kepastian Hukum Kewenangan Perangkat Desa Terkait Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan pada Masyarakat Desa

Dicki Candra Ambarita<sup>1</sup> Eileen Carsnelly<sup>2</sup> Feybiola Cecilia Mahieu<sup>3</sup>

Jurusan Hukum, Universitas Tarumanagara, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia<sup>1,2,3</sup>

Email: [dicki.205230315@stu.untar.ac.id](mailto:dicki.205230315@stu.untar.ac.id)<sup>1</sup> [eileen.205230084@stu.untar.ac.id](mailto:eileen.205230084@stu.untar.ac.id)<sup>2</sup>  
[feybiola.205230241@stu.untar.ac.id](mailto:feybiola.205230241@stu.untar.ac.id)<sup>3</sup>

### Abstrak

Kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia, yang disebabkan oleh ketidakjelasan regulasi dan perbedaan pemahaman antara pemerintah desa dan daerah, serta dampaknya terhadap efektivitas pengumpulan pajak dan hubungan antara pemerintah dan masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam penagihan Pajak Bumi dan Bangunan serta mengidentifikasi tantangan dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya di tingkat desa. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan konseptual dan perundang-undangan, menganalisis bahan hukum primer, sekunder, dan tersier melalui studi kepustakaan, serta melakukan analisis kualitatif untuk mengkaji kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam penagihan Pajak Bumi dan Bangunan. Hasil penelitian memaparkan bahwa kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih belum jelas dan memadai. Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah yang ada tidak memberikan penjelasan spesifik mengenai hal ini, menimbulkan potensi masalah seperti konflik dengan masyarakat dan rendahnya kepatuhan pajak. Perangkat desa menghadapi berbagai tantangan dalam pelaksanaan penagihan PBB, termasuk kurangnya pemahaman hukum, keterbatasan kapasitas dan sumber daya, resistensi masyarakat, serta masalah koordinasi dengan pemerintah daerah. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan revisi regulasi, peningkatan kapasitas perangkat desa, koordinasi yang lebih baik, serta pengawasan dan evaluasi yang ketat terhadap pelaksanaan penagihan PBB di desa.

**Kata Kunci:** Kewenangan, PBB, Desa, Regulasi, Tantangan

### Abstract

*Legal certainty regarding the authority of village officials in collecting Land and Building Tax (PBB) in Indonesia, caused by unclear regulations and differing interpretations between village and regional governments, and its impact on tax collection effectiveness and government-community relations. This research aims to analyze the legal certainty of village officials' authority in collecting Land and Building Tax and identify challenges and constraints faced in its implementation at the village level. This study uses a normative legal method with conceptual and statutory approaches, analyzing primary, secondary, and tertiary legal materials through literature review, and conducting qualitative analysis to examine the legal certainty of village officials' authority in collecting Land and Building Tax. The research results show that the legal certainty regarding village officials' authority in collecting Land and Building Tax (PBB) is still unclear and inadequate. Existing Laws and Government Regulations do not provide specific explanations on this matter, leading to potential problems such as conflicts with the community and low tax compliance. Village officials face various challenges in implementing PBB collection, including lack of legal understanding, limited capacity and resources, community resistance, and coordination issues with local governments. To address these problems, regulatory revisions, capacity building for village officials, better coordination, and strict monitoring and evaluation of PBB collection implementation in villages are needed.*

**Keywords:** Authority, PBB, Village, Regulation, Challenges



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

## **PENDAHULUAN**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu instrumen penting dalam pendapatan negara, khususnya dalam mendukung pendapatan asli daerah. Sebagai pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan, PBB memiliki peran vital dalam pembiayaan pembangunan infrastruktur, pelayanan publik, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. (Kolatung, 2021) Di Indonesia, pengelolaan PBB merupakan kewenangan pemerintah daerah yang diatur melalui berbagai peraturan perundang-undangan. Namun, dalam pelaksanaannya, seringkali muncul permasalahan mengenai kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB. Hal ini disebabkan oleh adanya perbedaan pemahaman mengenai batasan kewenangan antara pemerintah desa dan pemerintah daerah, serta kurangnya kejelasan regulasi yang mengatur peran perangkat desa dalam proses penagihan PBB. (Afandi & Warjio, 2015) Seiring dengan desentralisasi yang menguat sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, desa mendapatkan otonomi lebih luas dalam pengelolaan keuangan dan administrasi desa, termasuk dalam hal pendapatan asli desa. Namun, meskipun telah diberikan otonomi yang lebih besar, perangkat desa sering kali dihadapkan pada dilema dalam melaksanakan penagihan PBB. (Fatmawatie, 2016) Perangkat desa, seperti kepala desa dan perangkat lainnya, diharapkan berperan aktif dalam mengedukasi masyarakat mengenai kewajiban membayar PBB, serta membantu dalam proses penagihan. Namun, peran tersebut tidak selalu diiringi dengan kejelasan hukum mengenai batasan kewenangan mereka, yang sering kali menimbulkan keraguan dalam pelaksanaannya. (Firdaus et al., 2024)

Dalam konteks ini, kepastian hukum menjadi isu krusial yang perlu diperhatikan. Kepastian hukum adalah prinsip hukum yang memastikan bahwa setiap tindakan pemerintah atau pihak berwenang harus didasarkan pada aturan hukum yang jelas dan dapat diprediksi. Ketidakpastian mengenai kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB dapat berdampak negatif terhadap efektivitas pengumpulan pajak, serta menimbulkan konflik antara pemerintah desa dan masyarakat. Misalnya, jika perangkat desa melampaui kewenangannya dalam penagihan PBB, hal ini dapat dianggap sebagai tindakan yang tidak sah atau melanggar hak warga negara. Sebaliknya, jika perangkat desa tidak melaksanakan tugasnya dengan efektif karena ketidakpastian hukum, hal ini dapat menyebabkan rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat terhadap pembayaran PBB. (Pratiwi et al., 2016) Selain itu, adanya ketidakjelasan regulasi juga dapat mempengaruhi hubungan antara pemerintah desa dengan pemerintah daerah. Dalam beberapa kasus, ketidakjelasan ini dapat menimbulkan tumpang tindih kewenangan antara perangkat desa dan petugas pajak daerah, yang pada akhirnya dapat menghambat proses penagihan PBB secara keseluruhan. Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk memperjelas regulasi yang mengatur kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB, serta meningkatkan koordinasi antara pemerintah desa dan pemerintah daerah dalam pelaksanaan tugas ini. (Suharto, 2012)

Dalam peraturan perundang-undangan yang ada, kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB sering kali diatur secara parsial dan tidak spesifik. Misalnya, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa, mengatur secara umum tentang keuangan desa, namun tidak secara spesifik mengatur tentang kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB. Sementara itu, Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati atau Walikota yang mengatur PBB juga sering kali tidak memberikan pedoman yang jelas mengenai peran perangkat desa dalam penagihan pajak ini. Akibatnya, perangkat desa sering kali harus menginterpretasikan sendiri aturan-aturan yang ada, yang pada akhirnya menimbulkan perbedaan penafsiran dan potensi kesalahan dalam pelaksanaan tugas. Ketiadaan kepastian hukum ini juga berpotensi mengurangi efektivitas penagihan PBB di tingkat desa. Dalam banyak kasus, masyarakat desa mungkin tidak memahami pentingnya

membayar PBB, atau merasa terbebani oleh proses penagihan yang tidak transparan atau tidak jelas. Perangkat desa yang tidak memiliki kepastian hukum yang jelas dalam melaksanakan tugas penagihan juga mungkin tidak memiliki kepercayaan diri atau otoritas yang cukup untuk memastikan bahwa masyarakat membayar PBB tepat waktu. (Nurhani et al., 2024) Hal ini tentu saja dapat berdampak pada rendahnya tingkat penerimaan PBB, yang pada gilirannya dapat mengurangi pendapatan asli daerah dan mempengaruhi kemampuan pemerintah daerah dalam memberikan pelayanan publik. Oleh karena itu, penting untuk melakukan kajian lebih lanjut mengenai kepastian hukum kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB. Kajian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi mengenai perbaikan regulasi yang mengatur kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB, serta memperkuat koordinasi antara pemerintah desa dan pemerintah daerah. Dengan adanya kepastian hukum yang lebih baik, diharapkan proses penagihan PBB di desa dapat berjalan lebih efektif, transparan, dan akuntabel, yang pada akhirnya akan meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap kewajiban membayar PBB dan mendukung pembangunan di tingkat desa.

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada pemaparan di atas, maka penulis melakukan penelitian berjudul “Kepastian Hukum Kewenangan Perangkat Desa Terkait Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Masyarakat Desa”. Adapun perumusan masalahnya yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam melakukan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada masyarakat desa?
2. Apa saja tantangan dan kendala yang dihadapi perangkat desa dalam menjalankan kewenangan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di tingkat desa?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif, yang sering disebut sebagai penelitian doktrinal, berfokus pada kajian terhadap norma-norma hukum yang berlaku, baik yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan maupun yang terkandung dalam doktrin-doktrin hukum. Metode ini digunakan untuk menganalisis kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam proses penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dengan tujuan untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi kesesuaian aturan yang ada dengan praktik di lapangan. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan. Pendekatan konseptual bertujuan untuk memahami konsep-konsep dasar yang melandasi kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB, termasuk konsep kepastian hukum dan kewenangan dalam sistem hukum Indonesia. Melalui pendekatan ini, penelitian akan mengkaji bagaimana konsep-konsep tersebut diterapkan dalam konteks pengelolaan pajak di tingkat desa. Sementara itu, pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri Dalam Negeri, serta peraturan daerah yang mengatur PBB dan kewenangan perangkat desa. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang mengatur kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB, termasuk undang-undang, peraturan pemerintah, dan peraturan daerah. Bahan hukum sekunder mencakup literatur hukum, artikel jurnal, serta pendapat para ahli yang relevan dengan topik penelitian. Sementara itu, bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber-sumber referensi lain yang dapat membantu memperjelas konsep-konsep yang dibahas. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan

(library research). Peneliti mengumpulkan data dari berbagai sumber bahan hukum yang telah disebutkan di atas, baik yang diperoleh dari perpustakaan fisik maupun dari sumber-sumber online. Studi kepustakaan ini bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif mengenai peraturan-peraturan yang mengatur kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB, serta untuk mengeksplorasi berbagai pandangan yang telah dikemukakan oleh para ahli hukum. Setelah data terkumpul, teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif. Analisis ini dilakukan dengan mengidentifikasi, mengklasifikasikan, dan menginterpretasikan data yang telah dikumpulkan untuk menemukan hubungan antara aturan hukum yang ada dengan praktik kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB. Peneliti akan mengkaji kesesuaian antara teori hukum yang ada dengan implementasinya di lapangan, serta mengidentifikasi berbagai faktor yang dapat mempengaruhi kepastian hukum dalam konteks ini. Hasil dari analisis ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang konstruktif untuk perbaikan regulasi dan praktik penagihan PBB oleh perangkat desa.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Kepastian Hukum Terkait Kewenangan Perangkat Desa Dalam Melakukan Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Kepada Masyarakat Desa**

Kepastian hukum merupakan elemen fundamental dalam penyelenggaraan pemerintahan yang adil dan efektif. Dalam konteks pemerintahan desa, kepastian hukum menjadi sangat penting terutama dalam menjalankan fungsi-fungsi administratif seperti penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak ini merupakan salah satu sumber pendapatan negara yang dikelola oleh pemerintah daerah dan memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan daerah serta memberikan layanan publik kepada masyarakat. Namun, di tingkat desa, seringkali muncul pertanyaan mengenai kewenangan perangkat desa dalam melakukan penagihan PBB kepada masyarakat desa. Ketidakjelasan kewenangan ini dapat menimbulkan masalah dalam hal kepastian hukum, yang berpotensi menghambat proses penagihan serta mengurangi efektivitas pengelolaan PBB di desa. (Suryani et al., 2023) PBB sendiri diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Pajak ini dikenakan atas tanah dan/atau bangunan yang memiliki nilai ekonomi dan digunakan sebagai sumber pendapatan daerah. Sejak berlakunya otonomi daerah melalui Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang kemudian digantikan oleh Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, pengelolaan PBB diserahkan kepada pemerintah daerah. Pemerintah desa, sebagai bagian dari struktur pemerintahan daerah, memiliki peran dalam mendukung pengelolaan PBB ini, terutama dalam hal sosialisasi dan penagihan kepada masyarakat desa.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan kerangka hukum bagi desa untuk mengelola keuangan dan administrasi secara mandiri, termasuk dalam hal pendapatan asli desa. Namun, dalam undang-undang ini, tidak disebutkan secara eksplisit mengenai kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai sejauh mana perangkat desa dapat bertindak dalam menagih PBB kepada masyarakat. Ketidakjelasan ini berpotensi menimbulkan masalah, seperti konflik antara perangkat desa dan masyarakat, serta antara pemerintah desa dan pemerintah daerah dalam hal pembagian kewenangan. (Pitono & Kartiwi, 2016) Di sisi lain, Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa juga tidak memberikan penjelasan yang rinci mengenai kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB. Peraturan ini lebih banyak mengatur mengenai pengelolaan

keuangan desa secara umum, tanpa menyentuh secara spesifik tugas perangkat desa dalam penagihan PBB. Hal ini menunjukkan bahwa ada kekosongan hukum yang perlu diisi untuk memberikan kepastian hukum bagi perangkat desa dalam menjalankan tugas tersebut. Kepastian hukum juga sangat diperlukan untuk memastikan bahwa tindakan penagihan yang dilakukan oleh perangkat desa memiliki dasar hukum yang jelas dan sah. Tanpa kepastian hukum, tindakan penagihan dapat dianggap sebagai tindakan yang melampaui kewenangan (*ultra vires*) dan berpotensi menimbulkan sengketa hukum. Misalnya, jika perangkat desa melakukan penagihan PBB tanpa dasar hukum yang kuat, masyarakat dapat menolak untuk membayar pajak tersebut dengan alasan bahwa penagihan tersebut tidak sah. Hal ini tentu saja akan menghambat proses pengumpulan PBB dan berdampak negatif pada pendapatan daerah. (Siregar, 2016) Selain itu, kurangnya kepastian hukum mengenai kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB juga dapat menyebabkan rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat terhadap kewajiban membayar pajak. Masyarakat desa yang tidak memahami peraturan yang berlaku atau merasa bahwa penagihan PBB tidak dilakukan secara sah mungkin akan enggan untuk membayar pajak. Kondisi ini dapat mengurangi penerimaan PBB, yang pada gilirannya akan mempengaruhi kemampuan pemerintah daerah dalam membiayai pembangunan dan pelayanan publik. (Wigati, 2024)

Untuk mengatasi masalah kepastian hukum ini, diperlukan upaya yang terintegrasi antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan pemerintah desa. Pertama, perlu ada revisi atau penyusunan regulasi yang lebih jelas dan spesifik mengenai kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB. Regulasi ini harus memberikan pedoman yang jelas mengenai tugas dan wewenang perangkat desa, termasuk prosedur penagihan dan sanksi bagi masyarakat yang tidak memenuhi kewajibannya. Regulasi ini juga harus memastikan bahwa perangkat desa memiliki otoritas yang cukup untuk menegakkan penagihan PBB, tanpa melanggar hak-hak warga negara. (Mais, 2022) Kedua, diperlukan peningkatan kapasitas perangkat desa dalam hal pemahaman hukum dan administrasi pajak. Pemerintah daerah dapat memberikan pelatihan kepada perangkat desa mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta teknik-teknik penagihan yang efektif dan sesuai dengan hukum. Dengan pemahaman yang lebih baik, perangkat desa akan lebih percaya diri dan kompeten dalam menjalankan tugas penagihan PBB, sehingga kepastian hukum dapat terwujud. (Asrori, 2014) Ketiga, perlu ada koordinasi yang lebih baik antara pemerintah desa dan pemerintah daerah dalam hal penagihan PBB. Koordinasi ini penting untuk memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam penagihan PBB memiliki pemahaman yang sama mengenai regulasi yang berlaku dan dapat bekerja sama secara harmonis. Misalnya, pemerintah daerah dapat memberikan panduan kepada pemerintah desa mengenai cara melaksanakan penagihan yang sesuai dengan hukum, serta memberikan dukungan teknis dan administratif jika diperlukan. (Firdaus et al., 2024) Keempat, pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan penagihan PBB di desa juga harus ditingkatkan. Pemerintah daerah perlu melakukan pengawasan yang ketat terhadap kinerja perangkat desa dalam penagihan PBB, untuk memastikan bahwa tugas tersebut dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku. Evaluasi rutin juga diperlukan untuk mengidentifikasi masalah-masalah yang mungkin timbul dalam proses penagihan, serta untuk memberikan solusi yang tepat. (Sukmayana et al., 2023) Dengan demikian, kepastian hukum dapat terjaga dan proses penagihan PBB dapat berjalan dengan lancar.

Selain regulasi di atas, penting juga untuk mengkaji peraturan lain yang relevan, seperti Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 113 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Keuangan Desa, yang meskipun tidak mengatur secara spesifik mengenai penagihan PBB, namun memberikan kerangka umum mengenai pengelolaan keuangan desa. Peraturan ini dapat dijadikan acuan dalam merancang regulasi yang lebih spesifik mengenai kewenangan

perangkat desa dalam penagihan PBB. Selain itu, Peraturan Daerah yang mengatur tentang pajak daerah juga harus dikaji dan disesuaikan dengan kebutuhan di lapangan, agar dapat memberikan kepastian hukum yang lebih baik bagi perangkat desa. (Angelina Yunita Munte et al., 2023) Sebagai tambahan, penting juga untuk memperhatikan prinsip-prinsip good governance dalam penagihan PBB di desa. Good governance menekankan pentingnya transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat dalam setiap proses pemerintahan, termasuk dalam penagihan pajak. Dengan menerapkan prinsip-prinsip ini, perangkat desa dapat melaksanakan penagihan PBB dengan lebih baik, serta membangun kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah desa. Misalnya, perangkat desa dapat mengadakan sosialisasi secara rutin kepada masyarakat mengenai pentingnya membayar PBB, serta menjelaskan secara transparan mengenai penggunaan dana yang diperoleh dari pajak tersebut. (Tomuka, 2013)

Penegakan hukum juga merupakan aspek penting dalam memastikan kepastian hukum dalam penagihan PBB. Pemerintah desa harus memiliki mekanisme penegakan hukum yang jelas dan adil untuk menangani masyarakat yang tidak membayar pajak. Sanksi yang diterapkan harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak menimbulkan diskriminasi atau penyalahgunaan kewenangan. (Adeline et al., 2024) Dalam hal ini, peran pemerintah daerah sangat penting dalam memberikan bimbingan dan dukungan kepada pemerintah desa, agar penegakan hukum dapat dilakukan dengan baik. Dengan demikian, kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB merupakan isu yang kompleks dan memerlukan pendekatan yang menyeluruh. Regulasi yang jelas, peningkatan kapasitas perangkat desa, koordinasi yang baik antara pemerintah desa dan pemerintah daerah, serta penerapan prinsip-prinsip good governance adalah kunci untuk mencapai kepastian hukum yang diinginkan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam mengidentifikasi masalah-masalah yang ada dan memberikan solusi yang tepat untuk meningkatkan kepastian hukum dalam penagihan PBB di desa. (Latif, 2020)

Dalam kesimpulan, kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB adalah hal yang krusial untuk memastikan bahwa proses penagihan dapat berjalan dengan efektif dan adil. Ketidakjelasan kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB dapat menimbulkan berbagai masalah, mulai dari rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat hingga konflik hukum yang berpotensi merugikan semua pihak yang terlibat. Oleh karena itu, diperlukan upaya bersama dari pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan pemerintah desa untuk memperbaiki regulasi yang ada, meningkatkan kapasitas perangkat desa, serta memperkuat koordinasi dan pengawasan dalam pelaksanaan penagihan PBB. Dengan demikian, kepastian hukum dapat terwujud dan tujuan dari pengelolaan PBB, yaitu mendukung pembangunan daerah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, dapat tercapai dengan baik.

### **Tantangan dan Kendala yang Dihadapi Perangkat Desa Dalam Menjalankan Kewenangan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di Tingkat Desa**

Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di tingkat desa merupakan salah satu tugas yang kompleks dan penuh tantangan bagi perangkat desa. Sebagai pihak yang berada di garis depan dalam pelaksanaan kewajiban perpajakan, perangkat desa menghadapi berbagai kendala yang dapat menghambat efektivitas tugas mereka. (Putrawan & Yasa, 2023) Tantangan ini berkaitan dengan berbagai aspek, mulai dari pemahaman hukum, kapasitas administrasi, hingga interaksi dengan masyarakat desa yang memiliki berbagai karakteristik unik. Dalam konteks ini, regulasi perundang-undangan yang ada, seperti Undang-Undang

Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan peraturan terkait lainnya, memberikan kerangka hukum yang harus diikuti, namun tidak selalu memberikan solusi yang memadai untuk mengatasi tantangan praktis yang dihadapi oleh perangkat desa. (Damayanti & Saravistha, 2023) Salah satu tantangan utama yang dihadapi oleh perangkat desa adalah kurangnya pemahaman hukum yang mendalam mengenai kewenangan mereka dalam penagihan PBB. Meskipun perangkat desa diberikan peran penting dalam mendukung pelaksanaan PBB, tidak semua perangkat desa memiliki pemahaman yang cukup tentang aturan hukum yang mengatur tugas tersebut. (Wahyuni, 2018) Sebagai contoh, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memberikan kewenangan kepada desa untuk mengelola keuangannya sendiri, namun tidak secara spesifik menjelaskan peran perangkat desa dalam penagihan PBB. Akibatnya, banyak perangkat desa yang merasa ragu atau bingung mengenai batasan kewenangan mereka, sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam pelaksanaan tugas. Ketidakpastian ini sering kali berujung pada keraguan dalam mengambil tindakan yang diperlukan, atau bahkan ketidakmampuan untuk menjalankan tugas penagihan dengan efektif. (Sedarmayanti, 2013)

Selain itu, perangkat desa sering kali dihadapkan pada keterbatasan kapasitas administrasi dan sumber daya manusia. Penagihan PBB membutuhkan kemampuan administrasi yang baik, termasuk kemampuan dalam mengelola data wajib pajak, mengirimkan surat pemberitahuan pajak, serta melakukan pencatatan dan pelaporan yang akurat. Namun, di banyak desa, perangkat desa tidak memiliki pelatihan atau pengalaman yang memadai dalam bidang administrasi perpajakan. (Mariani, 2021) Keterbatasan ini diperburuk oleh kurangnya sumber daya manusia yang tersedia, di mana satu atau dua orang perangkat desa harus menangani berbagai tugas yang sangat beragam, termasuk penagihan PBB. Dalam kondisi seperti ini, beban kerja yang tinggi dapat menyebabkan penagihan PBB tidak dilakukan dengan optimal, dan bahkan dapat menimbulkan kesalahan dalam pencatatan atau pelaporan pajak. (Eryana, 2018) Tantangan lain yang dihadapi perangkat desa adalah resistensi atau kurangnya kesadaran masyarakat desa mengenai pentingnya membayar PBB. Di banyak desa, masyarakat sering kali tidak memahami mengapa mereka harus membayar PBB, atau merasa bahwa pajak tersebut tidak memberikan manfaat langsung bagi mereka. Kurangnya sosialisasi mengenai pentingnya PBB dan dampaknya terhadap pembangunan desa dapat menyebabkan rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak. (Nurbudiwati et al., 2022) Dalam kondisi seperti ini, perangkat desa sering kali menghadapi kesulitan dalam meyakinkan masyarakat untuk membayar PBB, terutama jika mereka tidak memiliki wewenang yang cukup untuk menindak wajib pajak yang tidak patuh. Meskipun peraturan seperti Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Pengenaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah memberikan panduan umum mengenai penagihan PBB, penerapannya di tingkat desa sering kali memerlukan pendekatan yang lebih kontekstual, yang mempertimbangkan kondisi sosial dan budaya setempat. (Sanjadi, 2017)

Keterbatasan teknologi dan infrastruktur juga menjadi kendala signifikan dalam penagihan PBB di desa. Banyak desa di Indonesia yang masih belum memiliki akses ke teknologi informasi yang memadai, yang dapat digunakan untuk mengelola data wajib pajak dan proses penagihan secara efisien. Sebagai contoh, pencatatan data wajib pajak sering kali masih dilakukan secara manual, menggunakan buku besar atau catatan sederhana, yang rentan terhadap kesalahan dan kehilangan data. (Ariska et al., 2024) Selain itu, pengiriman surat pemberitahuan pajak sering kali harus dilakukan secara langsung oleh perangkat desa, yang dapat memakan waktu dan biaya, terutama di desa-desa yang memiliki wilayah luas atau medan yang sulit dijangkau. Keterbatasan ini dapat menghambat proses penagihan PBB dan menyebabkan penundaan dalam pembayaran pajak oleh masyarakat. (Idly, 2020) Masalah

koordinasi antara perangkat desa dan pemerintah daerah juga sering kali menjadi kendala dalam pelaksanaan penagihan PBB. Meskipun perangkat desa berperan sebagai pelaksana di lapangan, koordinasi yang baik dengan pemerintah daerah sangat penting untuk memastikan bahwa proses penagihan berjalan lancar dan sesuai dengan aturan yang berlaku. (Rusli & Scorpion, 2014) Namun, dalam praktiknya, sering kali terjadi kurangnya koordinasi atau komunikasi yang efektif antara perangkat desa dan instansi pemerintah daerah yang bertanggung jawab atas PBB. Hal ini dapat menyebabkan tumpang tindih kewenangan, kesalahpahaman, atau bahkan konflik antara perangkat desa dan pemerintah daerah, yang pada akhirnya dapat menghambat proses penagihan pajak. Peraturan Daerah yang mengatur PBB sering kali tidak secara eksplisit menjelaskan mekanisme koordinasi antara perangkat desa dan pemerintah daerah, sehingga memerlukan inisiatif dari kedua belah pihak untuk menjalin komunikasi yang lebih baik. (Rahmawan et al., 2024)

Selain tantangan-tantangan di atas, perangkat desa juga sering kali dihadapkan pada kendala-kendala spesifik yang terkait dengan kondisi lokal masing-masing desa. Misalnya, di desa-desa yang terletak di daerah terpencil atau yang mayoritas penduduknya hidup dalam kondisi ekonomi yang sulit, penagihan PBB dapat menjadi tugas yang sangat menantang. Dalam situasi seperti ini, perangkat desa harus mampu menavigasi antara kepentingan untuk memenuhi target penagihan PBB dan kebutuhan untuk mempertimbangkan kondisi sosial-ekonomi masyarakat setempat. Dalam beberapa kasus, perangkat desa mungkin perlu bekerja sama dengan tokoh masyarakat atau pemimpin adat untuk menjembatani kesenjangan antara pemerintah dan masyarakat, serta untuk mencari solusi yang dapat diterima oleh semua pihak. (Sasongko, 2022) Dalam upaya untuk mengatasi tantangan dan kendala ini, ada beberapa langkah yang dapat diambil oleh perangkat desa dan pemerintah daerah. Pertama, perlu dilakukan peningkatan kapasitas perangkat desa melalui pelatihan dan bimbingan teknis yang fokus pada administrasi perpajakan dan pengelolaan PBB. Pelatihan ini dapat diberikan oleh pemerintah daerah atau instansi terkait, dan harus mencakup aspek-aspek praktis yang relevan dengan tugas-tugas perangkat desa di lapangan. (Nikodimus, 2022) Kedua, diperlukan upaya untuk meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya PBB melalui sosialisasi yang lebih intensif dan partisipatif. Sosialisasi ini dapat dilakukan melalui pertemuan desa, media lokal, atau kampanye yang melibatkan tokoh masyarakat setempat. (Asrori, 2014)

Ketiga, peningkatan teknologi dan infrastruktur di desa juga sangat penting untuk mendukung penagihan PBB yang lebih efisien. Pemerintah daerah dapat membantu desa-desa dalam mengembangkan sistem informasi pajak yang terintegrasi, yang dapat digunakan untuk mengelola data wajib pajak, memantau pembayaran, dan mengirimkan surat pemberitahuan pajak secara elektronik. Selain itu, perlu ada peningkatan koordinasi antara perangkat desa dan pemerintah daerah, dengan menetapkan mekanisme komunikasi dan kerjasama yang jelas dan sistematis. (Mulyawansyah et al., 2022) Hal ini dapat melibatkan pembentukan tim atau forum koordinasi yang terdiri dari perwakilan perangkat desa dan instansi pemerintah daerah terkait. Dalam konteks regulasi, pemerintah perlu mempertimbangkan untuk merevisi atau memperjelas peraturan-peraturan yang mengatur kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB. Revisi ini harus mencakup panduan yang lebih spesifik mengenai peran dan tanggung jawab perangkat desa, serta mekanisme yang dapat digunakan untuk menyelesaikan konflik atau perbedaan pendapat antara perangkat desa dan pemerintah daerah. Dengan adanya regulasi yang lebih jelas dan terperinci, diharapkan perangkat desa dapat menjalankan tugas penagihan PBB dengan lebih percaya diri dan efektif. (Komisi Yudisial RI, 2022) Secara keseluruhan, tantangan dan kendala yang dihadapi oleh perangkat desa dalam penagihan PBB merupakan isu yang kompleks dan

multidimensional. Untuk mengatasi tantangan ini, diperlukan pendekatan yang komprehensif dan berkelanjutan, yang melibatkan peningkatan kapasitas, teknologi, koordinasi, serta revisi regulasi yang relevan. Dengan demikian, perangkat desa akan dapat menjalankan tugas mereka dengan lebih efektif, yang pada akhirnya akan meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap PBB dan mendukung pembangunan di tingkat desa.

## **KESIMPULAN**

Kepastian hukum terkait kewenangan perangkat desa dalam melakukan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada masyarakat desa masih belum jelas dan memadai. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tidak memberikan penjelasan spesifik mengenai kewenangan perangkat desa dalam penagihan PBB. Ketidajelasan ini menimbulkan potensi masalah seperti konflik antara perangkat desa dan masyarakat, rendahnya tingkat kepatuhan pajak, serta kemungkinan tindakan penagihan dianggap melampaui kewenangan. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan revisi regulasi yang lebih jelas, peningkatan kapasitas perangkat desa, koordinasi yang lebih baik antara pemerintah desa dan daerah, serta pengawasan dan evaluasi yang ketat terhadap pelaksanaan penagihan PBB di desa. Perangkat desa menghadapi berbagai tantangan dan kendala dalam menjalankan kewenangan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di tingkat desa. Tantangan utama meliputi: kurangnya pemahaman hukum yang mendalam mengenai kewenangan mereka, keterbatasan kapasitas administrasi dan sumber daya manusia, resistensi atau kurangnya kesadaran masyarakat desa mengenai pentingnya membayar PBB, keterbatasan teknologi dan infrastruktur untuk mengelola data dan proses penagihan secara efisien, masalah koordinasi antara perangkat desa dan pemerintah daerah, serta kendala spesifik terkait kondisi lokal masing-masing desa seperti lokasi terpencil atau kondisi ekonomi masyarakat yang sulit. Semua tantangan ini mengakibatkan kesulitan bagi perangkat desa dalam melaksanakan tugas penagihan PBB secara efektif, yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kepatuhan masyarakat dan penerimaan pajak di tingkat desa.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Adeline, M., Mutoharoh, L., Gunadi, N. R. D., Fitriani, D. D., Sya'diah, H., & Wijaya, S. (2024). Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Depok. *Jurnalku*, 4(3), 306–314. <https://doi.org/10.54957/jurnalku.v4i3.999>
- Afandi, M. I., & Warjio, W. (2015). Implementasi Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah Dalam Pencapaian Target Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Studi Deskriptif Di Kelurahan Bunut Barat Kecamatan Kota Kisaran Barat). *Jurnal Administrasi Publik*, 5(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.31289/jap.v5i2.70>
- Angelina Yunita Munte, Puspita Geatri Br Perangin-Angin, & Nuwun Priyono. (2023). Analisis Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Desa (Studi Kasus pada Desa Kacinambun, Kecamatan Tigapanah, Kabupaten Karo). *Jurnal Riset Akuntansi*, 1(3), 211–229. <https://doi.org/10.54066/jura-itb.v1i3.416>
- Ariska, W. A., Handoko, V. R., & Novaria, R. (2024). Transformasi Sistem Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perkotaan Dan Pedesaan (Pbb-P2) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan. *Jurnal Kajian Pemerintah: Journal of Government, Social and Politics*, 10(1). [https://doi.org/https://doi.org/10.25299/jkp.2024.vol10\(1\).17802](https://doi.org/https://doi.org/10.25299/jkp.2024.vol10(1).17802)
- Asrori. (2014). Kapasitas Perangkat Desa dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Desa di Kabupaten Kudus. *Jurnal Bina Praja*, 06(02), 101–116. <https://doi.org/10.21787/JBP.06.2014.101-116>
-

- Damayanti, K. M., & Saravistha, D. B. (2023). Kedudukan Peraturan Desa (Perdes) Dalam Sistem Hukum Indonesia. *Jurnal Yustitia*, 16(2), 130–139. <https://doi.org/10.62279/yustitia.v16i2.982>
- Eryana. (2018). Keterbatasan Sumber Daya Manusia Terhadap Kinerja Pengelolaan Keuangan Desa. *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, 7(1).
- Fatmawatie, N. (2016). *Otonomi Daerah Dan Pendapatan Daerah*. STAIN Kediri Press.
- Firdaus, M. R., Karmila, M., & Wahyudi, Y. T. (2024). Implementasi Kebijakan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Perdesaan (Pbb P2) Di Desa Sukabakti Kecamatan Tarogong Kidul Kabupaten Garut. *Jurnal Pembangunan Dan Kebijakan Publik*, 15(1), 40–46. <https://doi.org/10.36624/jpkp.v15i1.146>
- Idly, D. Z. (2020). Analisis Penerapan Sistem E-Filing Atas Penyampaian Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama (Kpp) Malang Selatan. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 8(2).
- Kolatung, J. F. (2021). Analisis Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Manado. *Jurnal EMBA : Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 9(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.35794/emba.v9i2.33926>
- Komisi Yudisial RI. (2022). *Potret Penegakan Etika dan Hukum di Masa Pandemi*.
- Latif, M. (2020). Penguatan Kapasitas Aparatur Desa Dalam Pengembangan Inovasi Kebijakan Program Pembangunan Desa Berkelanjutan. *JPHI: Jurnal Pengabdian Hukum Indonesia*, 3(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.15294/jphi.v3i1.40247>
- Mais, T. (2022). Implementasi Kebijakan Manajemen Pelayanan Berbasis Online: (Studi di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) Kota Manado. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, 6(1). <https://doi.org/10.36312/jisip.v6i1.2605>
- Mariani. (2021). Optimalisasi Sumber Daya Manusia Perangkat Desa Di Desa Bukit Pedusunan Kecamatan Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi. *Juhanperak*, 2(1).
- Mulyawansyah, T., Heriwibowo, D., & Fietroh, M. N. (2022). Peningkatan Pelayanan Kepada Wajib Pajak: Inovasi Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Berbasis Daring. *Prosiding Seminar Nasional Manajemen Inovasi*, 4(1).
- Nikodimus, N. (2022). Penguatan Kapasitas Perangkat Desa Dalam Meningkatkan Sumber Daya Aparatur Desa. *Fokus : Publikasi Ilmiah Untuk Mahasiswa, Staf Pengajar Dan Alumni Universitas Kapuas Sintang*, 20(1). <https://doi.org/10.51826/fokus.v20i1.588>
- Nurbudiwati, Purnawan, A., & Achmad Fauzi, H. (2022). Analisis Faktor Penghambat Pencapaian Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB). *Jurnal Publik*, 16(02), 91–104. <https://doi.org/10.52434/jp.v16i02.134>
- Nurhani, L., S. F., & Yusuf, M. (2024). Penegakan Hukum terhadap Pelanggaran Wajib Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari. *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora*, 4(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.57250/ajsh.v4i1.346>
- Pitono, A., & Kartiwi. (2016). Penguatan Pemerintahan Desa Dan Kelurahan Menuju Pembangunan Berkelanjutan Dalam Rangka Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat. *Jurnal Politikologi*, 3(1), 27–37.
- Pratiwi, C. S., Purnamawati, S. A., Fauzi, & Purbawati, C. Y. (2016). *Penjelasan Hukum Asas- Asas Umum Pemerintahan yang Baik*. Lembaga Kajian dan Advokasi untuk Independensi Peradilan (LeIP).
- Putrawan, I. G. N. K. A., & Yasa, I. N. P. (2023). Mengungkap Kepatuhan Pbb-P2 Atas Tanah Pekarangan Desa (Studi Kasus di Desa Nagasepaha). *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Humanika*, 13(3), 454–465. <https://doi.org/10.23887/jiah.v13i3.65052>
- Rahmawan, A. B., Eliana, G., Habibi, L. A., & Nariswari, A. A. (2024). A comparative study of earthquake disaster management laws between USA and Indonesia. *Jambá Journal of*

- Disaster Risk Studies, 16(1). <https://doi.org/10.4102/jamba.v16i1.1582>
- Rusli, Z., & Scorpion, N. (2014). Koordinasi antara Kepala Desa dengan Badan Pemusyawaratan Desa di Desa Pulau Komang Sentajo, Kecamatan Sentajo Raya, Kabupaten Kuantan Singingi. *Jurnal Online Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Riau*, 1(1).
- Sanjadi, A. N. (2017). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Oleh Perangkat Desa Dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Purwasari Kecamatan Kawali Kabupaten Ciamis Tahun 2016. *Dinamika : Jurnal Ilmiah Ilmu Administrasi Negara*, 4(3). <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.25157/dinamika.v4i3.674>
- Sasongko, R. W. (2022). *Strategi Penguatan Ekonomi Pedesaan Di Indonesia*. CV Cendekia Press.
- Sedarmayanti. (2013). Kinerja Petugas Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kecamatan Cibatu Kabupaten Purwakarta. *Jurnal Ilmu Administrasi*, 10(3). <https://doi.org/https://doi.org/10.31113/jia.v10i3.19>
- Siregar, R. J. (2016). Analisis Terhadap Kewenangan Penyitaan Harta Kekayaan Wajib Pajak Oleh Juru Sita Pajak (Studi di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Medan Timur). Universitas Medan Area.
- Suharto, D. (2012). Penyelenggaraan Pemerintahan Desa dalam Perspektif Desentralisasi Administratif dan Desentralisasi Politik. *Jurnal Bina Praja*, 04(03), 153–160. <https://doi.org/10.21787/JBP.04.2012.153-160>
- Sukmayana, D., Anggraeni, T., & Purbasari, A. M. (2023). Implementasi Manajemen Pemerintah Desa Dalam Meningkatkan Capaian PBB (Pajak Bumi Dan Bangunan Melalui Program Kadarkum (Keluarga Sadar Hukum) Di Desa Cikurutug Kecamatan Cireunghas Kabupaten Sukabumi. *Komitmen: Jurnal Ilmiah Manajemen*, 4(2), 106–114. <https://doi.org/10.15575/jim.v4i2.27877>
- Suryani, C., Wawointana, T., Siwij, D., & Saefa, I. D. (2023). Kepatuhan Masyarakat Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Maesa Unima Kecamatan Tondano Selatan Kabupaten Minahasa. *Jurnal Ilmiah Administrasi Pemerintahan Daerah*, 15(1), 110–121. <https://doi.org/10.33701/jiapd.v15i1.3517>
- Tomuka, S. (2013). Penerapan Prinsip-prinsip Good Governance dalam Pelayanan Publik di Kecamatan Girian Kota Bitung (Studi Tentang Pelayanan Akte Jual Beli). *Politico: Jurnal Ilmu Politik*, 1(3).
- Wahyuni, T. (2018). Peranan Perangkat Desa Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Untuk Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Desa Kalapasawit Kecamatan Lakbok Kabupaten Ciamis. *Moderat: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 4(4). <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.25147/moderat.v4i4.1784>
- Wigati, P. K. (2024). Analisis Kepatuhan Hukum Masyarakat Desa Kunti Kecamatan Bungkal Kabupaten Ponorogo Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *El-Dusturie*, 3(1), 29–46. <https://doi.org/10.21154/eldusturie.v3i1.9033>