

**Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Desa Pesisir
Kecamatan Gending Kabupaten Probolinggo**

Eko Wahyono

eko.wahyono@upm.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Panca Marga

Abstak

Penelitian ini untuk mengkaji proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Pesisir, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo. Fokus penelitian mencakup tiga aspek utama: proses pemungutan PBB, kendala yang dihadapi, dan upaya optimalisasi. Metode yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif deskriptif dengan studi kepustakaan sebagai teknik pengumpulan data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kendala utama dalam pemungutan PBB meliputi rendahnya kesadaran masyarakat, ketidakakuratan data objek pajak, dan kendala administratif.

Untuk mengatasi hambatan tersebut, diperlukan sosialisasi yang efektif, pemutakhiran data pajak secara berkala, serta penerapan teknologi dalam sistem pemungutan. Studi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengelolaan pajak daerah yang lebih efisien dan adil.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, pemungutan pajak, kendala administratif, optimalisasi, Desa Pesisir Probolinggo.

ABSTRACT

This This study aims to examine the process of collecting Property Tax (PBB) in Pesisir Village, Gending Subdistrict, Probolinggo Regency. The focus of the research includes three main aspects: the process of PBB collection, the challenges faced, and efforts for optimization. The research method used is a descriptive quantitative approach with literature study as the data collection technique.

The results show that the main challenges in PBB collection include low public awareness, inaccuracies in tax object data, and administrative issues. To overcome these obstacles, effective socialization, regular updating of tax data, and the implementation of technology in the collection system are necessary. This study is expected to contribute to more efficient and fair local tax management.

Keywords: Land and Building Tax, tax collection, administrative challenges, optimization, Pesisir Village Probolinggo.

1.1. Latar Belakang

Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan yang sangat penting bagi pemerintah daerah dalam mendukung pembiayaan pembangunan dan pemberian layanan publik. Sebagai instrumen fiskal, pajak bumi dan bangunan tidak hanya berperan dalam mengumpulkan dana bagi pemerintah, tetapi juga memiliki kontribusi yang besar terhadap pemerataan pembangunan dan pengelolaan sumber daya alam.

Dengan melihat perkembangan yang berhubungan dengan perundang-undangan yang berkaitan dengan pajak bumi bangunan, selalu terjadi perkembangan dan pemerintah senantiasa melakukan pengamatan perkembangan yang terjadi di masyarakat, maka pemerintah senantiasa menerbitkan peraturan perundang-undangan yang baru dapat memberikan dasar hukum kuat dan memberikan keseragaman, sehingga pungutan itu tidak dilakukan secara simpang siur di masing-masing daerah.

Di samping itu, pajak bumi bangunan bermaksud untuk menyederhanakan berbagai peraturan pajak, agar ada kesetaraan yang adil dalam penetapan pajak bumi bangunan dan tidak menimbulkan pajak ganda. Dalam negara Republik Indonesia yang kehidupan rakyat dan perekonomiannya sebagian besar adalah agraris, bumi termasuk perairan dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya mempunyai fungsi penting dalam membangun masyarakat adil dan makmur

berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Oleh karena itu, mereka yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang mendapat suatu hak dari kekuasaan negara wajar jika menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak bumi bangunan.

Bumi dan bangunan memberikan suatu keuntungan atau kedudukan sosial yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atau mendapatkan manfaat atas bumi dan bangunan. Oleh karenanya, suatu hal yang wajar jika mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak bumi bangunan.

Dalam suatu sistem perpajakan yang berlaku pada masa lalu, khususnya pajak bumi bangunan, telah menimbulkan beban bagi masyarakat, sehingga perlu diakhiri melalui pembaruan sistem perpajakan yang sederhana, adil, dan memberi kepastian. Kondisi seperti ini mendorong diundangkan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan mulai diberlakukan pada 1 Januari 1986. Dalam undang undang ini, bumi atau bangunan yang dimiliki oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah dikenakan pajak.

Penentuan pengenaan pajak bumi bangunan atas objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintah diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah. Hasil penerimaan pajak

ini diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah untuk meningkatkan penerimaan pemerintah daerah, yang sebagian hasil penerimaan pajak ini diserahkan kepada pemerintah daerah.

Pemanfaatan hasil pajak oleh daerah akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajiban membayar pajak yang mencerminkan sifat kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan. Pada tahun 1994, dilakukan perubahan atas Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994.

Salah satu prinsip dasar dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan adalah kewajiban bagi pemilik atau pengelola bumi dan bangunan untuk memberikan kontribusi melalui pembayaran pajak sesuai dengan nilai yang ditetapkan, yang kemudian digunakan untuk membiayai pembangunan infrastruktur dan peningkatan layanan publik yang langsung dirasakan oleh masyarakat.

Di Kabupaten Probolinggo, pemungutan pajak bumi dan bangunan diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 07 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan¹. Peraturan ini bertujuan untuk meningkatkan pendapatan daerah yang digunakan untuk pembangunan dan kesejahteraan Masyarakat. Namun, meskipun peran pajak bumi dan bangunan sangat strategis dalam memperkuat

kemandirian fiskal daerah, pelaksanaannya di beberapa wilayah, termasuk di Desa Pesisir Kecamatan Gending, masih menghadapi berbagai kendala yang signifikan².

Desa Pesisir Kecamatan Gending, yang terletak di kawasan pesisir yang, memiliki karakteristik sosial-ekonomi yang berbeda dibandingkan dengan desa-desa lain di Kabupaten Probolinggo. Sebagian besar masyarakat di desa Pesisir menggantungkan penghidupannya pada sektor perikanan, pertanian tradisional, serta perdagangan lokal yang berbasis pada potensi kelautan. Sebagai desa yang terletak di kawasan pesisir, banyak penduduknya yang bekerja di sektor nelayan, petani, aparatur desa dan yang pekerja serabutan seperti kuli bangunan dan pembantu rumah tangga yang tidak memiliki catatan administratif yang jelas. Hal ini menyulitkan pemerintah desa dalam mendata objek pajak dan melaksanakan pemungutan pajak bumi dan bangunan secara efisien dan akurat.

Karakteristik sosial-ekonomi yang mempengaruhi pemungutan pajak bumi dan bangunan. Salah satu tantangan utama dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan di Desa Pesisir adalah rendahnya tingkat kesadaran pajak di kalangan masyarakat. Kesadaran ini rendah karena banyaknya penduduk yang tidak sepenuhnya memahami pentingnya pembayaran pajak sebagai kontribusi terhadap pembangunan daerah di Desa Pesisir.

¹ Bayu & Rondius, "Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan," 2012, 1–11.

² Bupati Probolinggo, "Perubahan Atas Peraturan Bupati Probolinggo Nomor 25 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah K," 2014.

Di Desa Pesisir, sebagian besar masyarakat bekerja di sektor perikanan dan pertanian yang penghasilannya tidak menentu.

Dalam hal ini, pajak dianggap sebagai beban tambahan yang tidak memberikan manfaat langsung, terutama bagi mereka yang tidak melihat adanya infrastruktur atau fasilitas yang dibangun dari hasil pajak.

Tingkat pemahaman masyarakat tentang pentingnya pajak sangat dipengaruhi oleh faktor sosial-budaya yang khas di desa pesisir. Di beberapa daerah pesisir³, masyarakat cenderung memiliki pola pikir bahwa kontribusi mereka melalui pajak hanya akan bermanfaat bagi individu-individu tertentu atau untuk kepentingan yang tidak langsung dirasakan oleh mereka. Oleh karena itu, komunikasi yang efektif antara pemerintah desa dan masyarakat menjadi sangat penting dalam upaya meningkatkan pemahaman tentang manfaat pajak bumi dan bangunan.

Tanpa kesadaran yang memadai, partisipasi masyarakat dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan akan tetap rendah, yang pada akhirnya memengaruhi penerimaan daerah dan kemampuan pemerintah untuk menyediakan layanan publik yang memadai.

Selain itu, karakteristik sosial-ekonomi Desa Pesisir juga menunjukkan adanya ketergantungan pada sektor yang tidak tercatat dengan baik dalam sistem perpajakan resmi. Banyak warga yang memiliki properti berupa lahan pertanian atau

bangunan yang digunakan untuk usaha perikanan atau pertanian. Hal ini disebabkan oleh kurangnya sosialisasi mengenai kewajiban membayar pajak Bumi dan Bangunan, yang menyebabkan adanya ketimpangan dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan. Ketidakakuratan data ini memperburuk efisiensi pemungutan pajak, karena pemerintah desa tidak memiliki data yang akurat dan mutakhir tentang objek pajak yang ada di desa tersebut.

Kendala Administratif dan Teknologi dalam Pemungutan pajak bumi dan bangunan, Kendala lainnya yang turut mempengaruhi pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Desa Pesisir adalah masalah administrasi, pendataan objek pajak. Dalam banyak kasus, data objek pajak yang ada tidak terbarukan dengan baik. Beberapa objek pajak bahkan tidak tercatat dalam database pemerintah, sementara yang lainnya sudah berubah fungsi atau statusnya, tetapi tidak diperbarui. Hal ini menjadi hambatan dalam penentuan jumlah objek pajak yang harus dibayar oleh masyarakat, serta dalam proses pemungutan yang efektif⁴.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Pesisir Kecamatan Gending Kabupaten Probolinggo.

METODE PENELITIAN

³ Direktorat Jenderal Pajak, *Cerita Di Balik Reformasi Perpajakan: Reformasi Adalah Keniscayaan, Perubahan Adalah Kebutuhan*, 2023.

⁴ Rahmawan, "Soemitro, Rochmat. 2001. *Pajak Bumi Dan Bangunan (Edisi Revisi)*. Refika Aditama."

Metode penelitian menggunakan jenis penelitian normatif (*library reaserch*) atau penelitian pustaka yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan.

PEMBAHASAN

1. Sistem Pembayaran Pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan bangunan yang dimiliki oleh individu atau badan hukum. pajak bumi dan bangunan terbagi menjadi dua jenis, yakni pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan pajak bumi dan bangunan Perkotaan, yang perbedaannya didasarkan pada lokasi objek pajak. Di Indonesia, dasar hukum pemungutan pajak bumi dan bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, serta Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 07 Tahun 2012 yang khusus mengatur tentang pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Probolinggo.

Setiawan (2015) mengungkapkan bahwa pajak bumi dan bangunan memiliki dampak langsung terhadap kualitas pelayanan publik yang diberikan oleh pemerintah daerah⁵. Oleh karena itu, pajak bumi dan bangunan harus dikelola dengan baik, dengan perhatian khusus pada akurasi data objek pajak, serta sistem pemungutan yang transparan dan efektif. Di Kabupaten Probolinggo, khususnya

di Desa Pesisir Kecamatan Gending, pemungutan pajak bumi dan bangunan memiliki karakteristik tersendiri yang berbeda dengan daerah lainnya, karena adanya ketergantungan masyarakat pada sektor non-formal seperti perikanan dan pertanian.

Terdapat tiga jenis sistem pemungutan pajak yaitu *self assessment system*, *official assessment system*, dan *withholding assessment system*. Agar dapat membedakan ketiga sistem tersebut, penulis mengulas satu per satu pengertian masing-masing sistem pemungutan pajak tersebut.

1. Self Assessment System

Merupakan salah satu sistem pemungutan pajak yang membebankan penentuan besaran pajak terutang yang perlu dibayarkan oleh wajib pajak yang bersangkutan secara mandiri.

Dalam hal ini, kegiatan menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan pajak dilakukan oleh wajib pajak yang berperan aktif datang ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) atau melalui sistem administrasi online yang sudah disiapkan pemerintah.

Peran institusi pemungut pajak hanyalah mengawasi melalui serangkaian tindakan pengawasan maupun penegakan hukum (pemeriksaan dan penyidikan pajak).

Self assessment system biasanya ditetapkan pada jenis pajak pusat, seperti Pajak Penghasilan (PPh) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

⁵ Irfan Setiawan, "Handbook Pemerintahan Daerah, Wahana Resolusi" Pertama, no. July (2018): 1, https://play.google.com/books/reader?id=oJBiDwAAQBAJ&hl=en_US&pg=GBS.PA8.

Dari sisi self assessment system ini memberikan kemudahan dan keleluasan bagi wajib pajak, namun sistem ini memiliki kekurangan yaitu wajib pajak biasanya akan berusaha untuk menyetorkan pajaknya sekecil mungkin dengan membuat laporan palsu atas pelaporan kekayaannya.

2. Official Assessment System

Merupakan sistem pemungutan pajak yang membebaskan wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang kepada fiskus (petugas pajak) sebagai pemungut pajak. Wajib pajak dalam hal ini bersifat pasif dan menunggu dikeluarkannya Surat Ketetapan Pajak yang ditetapkan oleh institusi pemungut pajak.

Official assessment system dilakukan seperti misalnya pada pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau jenis pajak daerah lainnya. Sistem ini ditujukan kepada masyarakat selaku wajib pajak yang dinilai belum mampu untuk diberikan tanggung jawab dalam menghitung serta menetapkan pajaknya.

3. Withholding System

Pada sistem pemungutan pajak ini pihak ketiga memiliki wewenang dalam menentukan berapa besaran pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak. Besarnya pajak dihitung oleh pihak ketiga bukan wajib pajak, petugas pajak atau fiskus.

Contoh dari *withholding system* adalah pemotongan penghasilan karyawan yang dilakukan oleh bendahara instansi atau perusahaan terkait. Jadi, para karyawan tidak perlu untuk pergi ke KPP setempat untuk membayarkan pajak tersebut.

Jenis pajak yang biasanya menggunakan *withholding system* adalah PPh Pasal 21, PPh Pasal 22, PPh Pasal 23, PPh Final Pasal 4 ayat 92), dan PPN. bukti potong biasanya digunakan sebagai bukti atas pelunasan pajak dengan menggunakan sistem ini. Dalam beberapa keadaan tertentu, dapat juga menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP). bukti pemotongan tersebut akan dilampirkan bersama Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) PPh atau SPT Masa PPN wajib pajak bersangkutan.

Pemahaman terhadap sistem pemungutan pajak adalah kunci penting bagi setiap pelaku usaha atau bisnis. Ini bukan hanya sekadar kewajiban hukum, tetapi juga memiliki dampak langsung pada kelangsungan dan pertumbuhan bisnis.

Berikut adalah beberapa alasan mengapa penting untuk memahami sistem pemungutan pajak dalam konteks bisnis:

1. Kepatuhan Hukum

Mengetahui dan memahami aturan pajak membantu para pengusaha untuk mematuhi hukum. Pajak merupakan kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan peraturan yang berlaku di wilayah atau negara dimana bisnis beroperasi. Ketidaktahuan terhadap kewajiban pajak dapat menyebabkan sanksi dan konsekuensi hukum yang merugikan.

2. Perencanaan Keuangan yang Tepat

Pengetahuan tentang sistem pajak memungkinkan pengusaha untuk merencanakan keuangan bisnis

secara efisien. Ini termasuk memahami berbagai jenis pajak yang berlaku, tarif pajak, dan kapan serta bagaimana membayar pajak secara tepat waktu. Dengan perencanaan keuangan yang baik, pengusaha dapat mengelola arus kas dengan lebih baik.

3. Transparansi dan Akuntabilitas

Mengetahui sistem pemungutan pajak membantu dalam mempertahankan catatan keuangan yang akurat. Hal ini penting untuk melaporkan pendapatan dan pembayaran pajak dengan transparan, yang pada gilirannya meningkatkan akuntabilitas bisnis.

4. Pertumbuhan Bisnis yang Berkelanjutan

Pemahaman yang kuat tentang pajak memungkinkan pengusaha untuk fokus pada pengembangan bisnis tanpa khawatir terlalu banyak terhadap masalah perpajakan. Dengan ketaatan terhadap peraturan perpajakan, mereka dapat memusatkan energi pada inovasi, pengembangan produk, dan strategi pertumbuhan lainnya.

5. Menghindari Masalah Hukum dan Risiko Reputasi

Kurangnya pengetahuan tentang sistem pajak bisa mengakibatkan masalah hukum yang dapat merusak reputasi bisnis. Pemahaman yang buruk tentang aturan pajak bisa menyebabkan ketidakpatuhan yang berujung pada denda, sanksi, atau bahkan tuntutan hukum.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemilik tanah dan bangunan. PBB dikenakan atas

properti yang memberikan keuntungan dan kedudukan sosial bagi pemiliknya. Pajak ini bersifat kebendaan, dan tarifnya ditentukan berdasarkan kondisi objek bumi dan bangunan.

Wajib Pajak, baik perorangan maupun badan, diwajibkan melunasi pembayaran PBB paling lambat 6 bulan setelah tanggal diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). SPPT berfungsi sebagai dokumen yang menunjukkan jumlah pajak terutang pada PBB dalam satu Tahun Pajak.

Dasar hukum pengenaan PBB diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985, yang kemudian mengalami perubahan menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB di daerah pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak daerah, sedangkan PBB perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (PBB-P3) tetap menjadi pajak pusat.

Pembayaran PBB dapat dilakukan secara online melalui berbagai platform, seperti website resmi, aplikasi iPBB, ATM, dan mobile banking. Wajib Pajak harus membayar PBB tepat waktu untuk menghindari denda keterlambatan.

2. Pemungutan Pajak di Desa Pesisir Kecamatan Gending Kab. Prebolinggo.

Proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Desa Pesisir dimulai dengan penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan sebagai dasar perhitungan jumlah pajak yang harus dibayar oleh masyarakat. Proses ini dilaksanakan oleh petugas pajak desa yang berkoordinasi dengan RT dan RW di

tingkat dusun. Setiap RT dan RW berperan langsung dalam mendata wajib pajak, menghitung kewajiban pajak, dan memberikan informasi kepada masyarakat terkait besaran pajak yang harus dibayar.

Sebagai contoh, petugas pajak di tingkat desa dan RT/RW mendata objek pajak berdasarkan luas tanah dan bangunan. Data tersebut kemudian digunakan untuk menghitung kewajiban pajak yang harus dibayar oleh pemilik properti. Setelah itu, petugas pajak desa menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada masyarakat yang memuat informasi lengkap tentang jumlah pajak yang harus dibayar.

Meskipun sudah ada prosedur yang jelas dalam pemungutan pajak, implementasi di lapangan masih menghadapi beberapa tantangan. Salah satunya adalah tingkat kesadaran pajak yang rendah di kalangan masyarakat, terutama yang berada di sektor informal. Petugas pajak di desa menghadapi kesulitan dalam memastikan bahwa seluruh objek pajak tercatat dengan benar, terutama di sektor yang tidak terdata dalam sistem perpajakan formal, seperti sektor perikanan dan pertanian subsisten.

Selain pembayaran PBB secara online, Wajib Pajak juga dapat memilih untuk membayar secara offline. Untuk melakukan pembayaran PBB secara offline, langkah-langkah yang dapat diikuti adalah sebagai berikut :

1. Peroleh SPPT:

Wajib Pajak memerlukan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebagai dasar pembayaran PBB. SPPT diterbitkan oleh

Kantor Pelayanan Pajak terkait dan mencantumkan jumlah pajak yang harus dibayarkan.

2. Bayar di Bank atau Kantor Pos:

a. Wajib Pajak membawa SPPT ke bank atau kantor pos yang tercantum pada dokumen tersebut.

b. Lakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pajak yang tertera pada SPPT.

c. Dapatkan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) sebagai bukti pembayaran.

3. Bayar Melalui Petugas Pemungut:

a. Wajib Pajak juga dapat membayar PBB melalui petugas pemungut yang ditunjuk resmi.

b. Terima Tanda Terima Sementara (TTS) sebagai bukti pembayaran.

4. Simpan Bukti Pembayaran:

Sama seperti pembayaran online, penting untuk menyimpan bukti pembayaran sebagai referensi dan bukti transaksi.

Berikut adalah tata cara pembayaran PBB secara online:

1. Pembayaran PBB dapat dilakukan melalui berbagai *platform online*, termasuk ATM, mobile banking, website resmi, dan aplikasi khusus. Keuntungan pembayaran online adalah kemudahan akses, bisa dilakukan kapan saja dan di mana saja, selama terhubung dengan internet.

2. Pilih Metode Pembayaran:

a. Saat membayar melalui ATM, pilih menu pembayaran dan kemudian pilih menu pajak. Masukkan Nomor Objek Pajak (NOP) dan tahun pembayaran PBB.

- b. Saat menggunakan mobile banking, masuk ke menu pembayaran, pilih pajak/billing, dan masukkan NOP dan tahun pembayaran.
 - c. Untuk pembayaran melalui *website* resmi atau aplikasi, masukkan informasi yang diminta, termasuk NOP dan tahun pembayaran.
3. Periksa dan Konfirmasi Informasi:
 - a. Pastikan untuk memeriksa dengan teliti informasi yang muncul setelah memasukkan NOP dan tahun pembayaran.
 - b. Konfirmasi identitas dan jumlah pokok pajak yang harus dibayar.
4. Lakukan Pembayaran:
 - a. Jika semua informasi sesuai, lanjutkan dengan menekan tombol bayar.
 - b. Untuk pembayaran melalui ATM, ikuti petunjuk selanjutnya pada layar.
 - c. Untuk pembayaran melalui *mobile banking*, isi *password* dan lakukan konfirmasi pembayaran.
 - d. Pada *website* atau aplikasi, ikuti langkah-langkah selanjutnya hingga pembayaran selesai.
5. Simpan Bukti Pembayaran:

Jangan lupa menyimpan bukti pembayaran sebagai referensi dan bukti transaksi.
6. Gunakan Aplikasi iPBB (Jika Tersedia):

Beberapa daerah menyediakan aplikasi khusus seperti iPBB untuk membantu Wajib Pajak dalam proses pembayaran. Pastikan aplikasi tersebut sesuai dengan wilayah tempat tinggal.
7. Pembayaran Melalui Bank atau Kantor Pos:
 - a. Jika pembayaran dilakukan secara langsung, bawa SPPT sebagai bukti pembayaran ke bank atau kantor pos yang tercantum pada SPPT.
 - b. Dapatkan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) sebagai bukti pembayaran.
8. Pembayaran Melalui Petugas Pemungut :

Jika pembayaran dilakukan melalui petugas pemungut, terima Tanda Terima Sementara (TTS) sebagai bukti pembayaran. Dengan memahami cara pembayaran PBB baik secara online maupun offline, Wajib Pajak dapat memenuhi kewajiban pajaknya dengan lebih efisien.

Petugas Pajak Desa: Petugas pajak desa yang berkoordinasi dengan RT dan RW memiliki peran sentral dalam pemungutan PBB. Mereka bertugas untuk melakukan pendataan wajib pajak, menghitung kewajiban pajak, dan memastikan bahwa pembayaran pajak dilakukan dengan tepat waktu. Petugas pajak desa juga bertanggung jawab untuk mengoordinasikan kegiatan pemungutan pajak di tingkat yang lebih mikro, yaitu di level RT dan RW.

RT dan RW: Petugas pemungut pajak yang berada di tingkat RT dan RW memiliki tanggung jawab langsung dalam mendata dan menginformasikan kewajiban pajak kepada wajib pajak di masing-masing wilayah mereka. Mereka berperan dalam pengumpulan pajak dan juga sebagai penghubung antara pemerintah desa dan masyarakat. RT dan RW

berfungsi sebagai pelaksana utama pemungutan pajak, yang dikendalikan oleh petugas pajak desa.

Masyarakat Wajib Pajak: Masyarakat yang menjadi wajib pajak di Desa Pesisir juga diwawancarai untuk mendapatkan perspektif mereka tentang pemungutan pajak. Fokus wawancara dengan masyarakat adalah untuk mengetahui tingkat kesadaran mereka terhadap kewajiban pajak, serta tantangan yang mereka hadapi dalam memenuhi kewajiban tersebut.

Salah satu kendala terbesar dalam pemungutan PBB adalah rendahnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak. Banyak masyarakat yang bekerja di sektor informal atau non-formal yang tidak tercatat dalam sistem perpajakan. Mereka sering kali merasa bahwa pembayaran pajak tidak memberikan manfaat langsung bagi kehidupan mereka, mengingat pembangunan infrastruktur yang tidak selalu mereka rasakan.

Sebagian masyarakat merasa bahwa kewajiban pajak hanya memberatkan mereka, tanpa ada dampak langsung yang bisa dirasakan dalam kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu, diperlukan upaya lebih untuk mengedukasi masyarakat tentang pentingnya pajak, baik sebagai kontribusi untuk pembangunan desa maupun sebagai instrumen untuk meningkatkan kesejahteraan bersama.

Ketidakakuratan dan Ketidakterbaruan Data Objek Pajak, sebagai salah satu tantangan lain yang dihadapi dalam pemungutan PBB di Desa Pesisir adalah ketidakakuratan data objek pajak. Di

desa Pesisir terdapat banyak perubahan dalam status penggunaan lahan dan bangunan yang tidak tercatat dengan baik oleh petugas pajak. Tanpa pembaruan data yang rutin, proses pemungutan pajak menjadi tidak efektif dan berpotensi menyebabkan ketidakadilan dalam penetapan pajak.

Petugas pajak menghadapi tantangan dalam memastikan bahwa semua objek pajak terdata dengan benar dan tidak ada kesalahan dalam menghitung kewajiban pajak. Terutama di wilayah pesisir seperti Desa Pesisir, di mana banyak warga yang memiliki tanah atau bangunan yang digunakan untuk sektor informal (perikanan dan pertanian) yang belum terdata dengan baik.

Meskipun sistem pembayaran pajak sudah diatur, beberapa wajib pajak masih mengalami kesulitan dalam mengakses layanan pembayaran yang terpusat di kantor desa. Terutama bagi mereka yang tinggal jauh dari pusat desa, akses ke kantor pelayanan pajak terbatas. Oleh karena itu, diperlukan solusi berupa penerapan sistem pembayaran pajak berbasis digital, yang dapat membantu masyarakat untuk membayar pajak dengan lebih mudah dan cepat.

KESIMPULAN

Yang terpenting yang sangat mendukung terwujudnya tata kelola PBB yang lebih baik untuk mengoptimalkan penerimaan PBB adalah motivasi petugas pemungut dengan ketersediaan sarana dan prasarana, insentif, pengembangan diri dan ketersediaan SDM yang masih jauh dari harapan. Kekurangan

ini mengakibatkan pemetaan dan pendataan serta database yang berguna untuk mendapatkan penerimaan yang sesuai target tidak tercapai, kendala lainnya adalah minimnya anggaran dan kepatuhan masyarakat sebagai wajib pajak yang masih rendah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adin Dahuri et al., "Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Dan Pedesaan (PBB-P2) Di Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat," *Jurnal Pajak Vokasi (JUPASI)* 4, no. 1 (2022): 50–57.
- Bayu & Rondius, "Peraturan Daerah Kabupaten Probolinggo Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkot," 2012, 1–11.
- Eddy Rahmawan, "Soemitro, Rochmat. 2001. Pajak Bumi Dan Bangunan (Edisi Revisi). Refika Aditama.," *Jurnal Ilmu Politik Dan Pemerintahan Lokal* 1,
- Nurbudiwati Nurbudiwati, Ade Purnawan, and Helmi Achmad Fauzi, "Analisis Faktor Penghambat Pencapaian Pajak Bumi Dan Bangunan,"
- Moekijat. 1989. Tata Laksana Kantor. Bandung: Alumni.
- Mulyadi. 2001. Sistem Akuntansi. Jakarta: Salemba Empat
- Mardiasmo. 2018. Perpajakan Edisi Terbaru 2018. Yogyakarta:
- Rahmawan, "Soemitro, Rochmat. 2001. Pajak Bumi Dan Bangunan (Edisi Revisi). Refika Aditama."
- Rusjdi, M. (2005). PBB, BPHTB dan bea meterai. Jakarta: PT Indeks.
- Soemitro, R., & Zainal, M. (2001). Pajak Bumi Dan Bangunan. Bandung.
- Siti. 2019. Perpajakan Teori dan Kasus. Edisi 11-Buku 1, Yogyakarta: Salemba Empat
- Suandy, Early. 2002. Hukum Pajak. Yogyakarta: Salemba Empat
- Suharno. 2003. Potret Perjalanan Pajak Bumi dan Bangunan. Jakarta:
- Refika Aditama. Tjahjono, A., & Triyono, W. (2005). Perpajakan Indonesia. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Direktorat Jenderal Pajak, *Cerita Di Balik Reformasi*

*Perpajakan : Reformasi
Adalah Keniscayaan,
Perubahan Adalah
Kebutuhan, 2023.*

-----, Undang Undang
Nomor 5 Tahun 1960
tentang Ketentuan
Pokok Agraria. Undang
Undang Nomor 12
Tahun 1994 tentang
Pajak Bumi dan
Bangunan.

-----, Undang Undang
Nomor 28 Tahun 2009
tentang Pajak Daerah
dan Retribusi Daerah.

-----, Undang-Undang
Nomor 28 Tahun 2007
tentang Perubahan
Ketiga atas Undang-
Undang Nomor 6
Tahun 1983 tentang
Ketentuan Umum dan
Tata Cara Perpajakan.

-----, Peraturan Bupati
Probolinggo,
“Perubahan Atas
Peraturan Bupati
Probolinggo Nomor 25
Tahun 2013 Tentang
Petunjuk Pelaksanaan
Peraturan Daerah K,”
2014.