

Pelatihan Perhitungan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Duwi Riningsih^{1✉}, Nonni Yap²

(1,2) Akuntansi Sektor Publik, Universitas Kediri, Indonesia

✉ Corresponding author
(duwi_riningsih@unik-kediri.ac.id)

Abstrak

Pajak Bumi dan Bangunan menurut Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap wajib pajak, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Kurangnya kedisiplinan wajib pajak terhadap pembayaran pajak dapat dilakukan dengan Pelatihan dalam memperluas pemahaman wajib pajak mengenai subjek pajak dan objek pajak. Memahami perhitungan besaran pokok dari Pajak Bumi dan Bangunan P2 yang terutang berdasarkan Pasal 81 UU PDRD. Dan melakukan pembayaran pajak dengan menggunakan aplikasi online seperti Tokopedia. Pengabdian masyarakat ini bertujuan untuk memahami konsep pelatihan, perhitungan, dan pembayaran pajak sehingga berkurangnya ketidakdisiplinan dalam pembayaran pajak.

Kata Kunci: *Pelatihan, Perhitungan, Pembayaran PBB*

Abstract

Land and Building Tax according to the Land and Building Tax Law is a contribution imposed on taxpayers, power holders, tenants and those who obtain benefits from land and/or buildings. Taxpayers' lack of discipline in paying taxes can be overcome by training in broadening taxpayers' understanding of tax subjects and tax objects. Understand the calculation of the basic amount of P2 Land and Building Tax owed based on Pasal 81 UU PDRD. And make tax payments using online applications such as Tokopedia. This article aims to understand the concept of training, calculation and payment of taxes so that indiscipline in paying taxes is reduced.

Keywords : *Training, Calculations, PBB Payments*

PENDAHULUAN

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, terutama dalam kelangsungan pembangunan karena pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara untuk membiayai seluruh pengeluaran negara. Selain itu, pajak digunakan untuk memenuhi kebutuhan nasional, baik berupa barang maupun jasa (Darmayanti, 2015). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak material, dalam arti besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu tanah dan bangunan. Kesalahan dalam memahami objek pajak akan menyebabkan kesalahan dalam menentukan tarif pajak, menghitung pajak, dan menentukan pajak yang terutang (Afifah & Sari, 2020). Pembayaran pajak bumi dan bangunan sering terjadi masalah, misalnya objek pajak yang tidak sesuai dengan kondisi yang ada dengan membandingkan antara objek Pajak Bumi dan Bangunan dengan tetangganya, rumah waris dimana pewaris belum bekerja sehingga wajib pajak tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar pajak (Mansur et al., 2021).

Permasalahan krusial bagi wajib pajak bumi dan bangunan dalam menentukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang adalah untuk menentukan nilai jual objek pajak bumi, dimana nilai jual objek pajak bumi untuk berbagai daerah telah ditentukan oleh kelas-kelasnya sesuai dengan daerahnya masing-masing namun tidak disosialisasikan. Sedangkan untuk nilai jual objek pajak bangunan ditentukan melalui sistem komputer yang diinput melalui data surat pemberitahuan objek

pajak (SPOP) (Sugiharto et al., 2023). Selain permasalahan nilai jual objek pajak juga terdapat permasalahan pada besarnya tanggung jawab yang harus ditanggung oleh masyarakat yang bersangkutan. Tanggung jawab masyarakat terhadap kewajibannya belum tentu semua menyadarinya. Hal ini dikarenakan tingkat pemahaman masyarakat yang masih rendah dan berbeda-beda sehingga berdampak padakesadaran dan kepatuhan wajib pajak itu sendiri.

Perbedaan pemahaman ini sering terjadi dikalangan masyarakat karena kurangnya informasi yang diberikan, penjelasan yang kurang detail dan tidak dipahami, tidak adanya sosialisasi langsung di desa/daerah yang dilakukan oleh pemerintah setempat seperti tata cara pemungutan dan kepegawaian desa. dan sistem penghitungan pajak PBB perkotaan, sehingga hal ini menimbulkan rasa kurang peduli dan sadar akan pentingnya tanggung jawab pajak bumi dan bangunan bagi daerah pedesaan dan perkotaan. Masih ada masyarakat yang terlambat membayar pajak dan ada pula yang menunggak pembayaran (Bate', 2020).

Permasalahan perhitungan pajak membuat wajib pajak tidak mendapat gambaran secara jelas berapa nilai jual objek pajak bumi dan atau bangunan yang dibabankan. Untuk tarif perhitungan PBB dengan ketentuan 0,125 untuk batasan nilai jual objek pengenaan pajak bumi dan bangunan dibawah satu miliar. Dan untuk tarif 0,3% untuk batasan nilai jual objek pajak bumi dan bangunan diatas satu miliar (Sugiharto et al., 2023). Pemungutan pajak di Indonesia dilihat dari kewenangan pemungutannya dibagi menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Permasalahan kedisiplinan pembayaran pajak di Indonesia akan memungkinkan keterlambatan pembangunan infrastruktur yang merata di seluruh plosok. Kepatuhan wajib pajak mengacu pada pola pikir ketundukan, kedisiplinan, dan kepatuhan individu atau kelompok terhadap peraturan perpajakan. Wajib pajak yang patuh peraturan akan disiplin dalam pembayaan, namun di Indonesia masih kurangnya ketaatan dalam pembayaan (Tahulending & Palenewen, 2021).

Perkembangan teknologi yang tinggi mendorong kemudahan dalam pembayaran pajak. Pembayaran pajak dapat dilakukan dengan cara online dengan menggunakan beberapa aplikasi pembayaran online seperti tokopedia dan QRIS. Adanya pembayaran perpajakan melalui bermacam teknik serta pemilihan dengan pelaksanaan ataupun perantara lembaga. Membentuk terobosan program kemudahan mengakses untuk membayarkan PBB secara online (Nadia & Ardana, 2023).

Pengabdian ini memiliki tujuan agar masyarakat memiliki pemahaman akan subjek pajak, objek pajak serta pengecualian objek pajak, denda dan tempat pembayaran PBB terutang. Adapun manfaat khusus kegiatan pengabdian ini meliputi : 1. Memberikan edukasi berupa penyuluhan tentang pemahaman pajak bumi dan bangunan (PBBP2) bagi wajib pajak khususnya peserta pelatihan. 2. Memberikan pemahaman perhitungan pajak bumi dan bangunan yang dapat memberikan kontribusi bagi kas daerah. 3. Denda /sanksi atas tidak dilaksanakannya pembayaran pajak bumi dan bangunan (Sugiharto et al., 2023).

METODE

Untuk mencapai target kegiatan pengabdian masyarakat ini makadiperlukan adanya konsep kegiatan yang baik dan kerja sama serta koordinasi yang tepat antara mitra dengan pelaksana kegiatan pengabdian masyarakat. Kegiatan pengabdian masyarakat ini dilaksanakan dengan system pelatihan mengidentifikasi PBB, Kemudian mengecek SPPT mandiri dan yang terakhir adalah dengan pelatihan pembayaran PBB melalui Tokopedia. kegiatan ini dilakukan selama 5 hari. Metode pelaksanaan yang dilakukan adalah dengan cara pendampingan dan bimbingan intensif yang tahapan pelaksanaannya adalah sebagai berikut, Tahap Perencanaan yang terdiri dari koordinasi mitra dan persiapan pelatihan, yang kedua tahap pelaksanaan dengan pelatihan perhitungan PBB pengecekan SPPT secara mandiri dan yang terakhir adalah pelatihan pembayaran PBB melalui aplikasi Tokopedia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Pelatihan Pajak Bumi Dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang No. 28 tahun 2009 Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran yang

dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan.

Pembayaran pajak bumi dan bangunan sering menimbulkan perdebatan dikalangan masyarakat. Hal ini dikarenakan objek pajak bumi dan bangunan tidak sesuai dengan kondisi yang ada. Atau dapat pula dikatakan kurangnya pemahaman wajib pajak tentang PBB P2. Pemahaman wajib pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) bagi wajib pajak dapat diterapkan melalui hal-hal berikut :

- **Pemahaman Subjek Pajak**

Berdasarkan Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) adalah orang pribadi atau badan yang dapat mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bangunan, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

- **Pemahaman Objek Pajak Bumi Dan Bangunan**

Objek Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang no. 28 tahun 2009 adalah bumi dan atau bangunan, permukaan bumi, tanah maupun perairan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Sedangkan bangunan yang juga dijadikan objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Objek PBB disesuaikan dengan sektornya merupakan bumi dan bangunan di wilayah perkotaan dan pedesaan. Contohnya seperti sawah, rumah, apartemen, hotel, rumah susun, pabrik tanah kosong dan yang lain sebagainya.

- **Pemahaman Objek Yang Dikecualikan Dari Pajak Bumi Dan Bangunan**

Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu objek pajak yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.

Konsep Perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan

Perhitungan besaran pokok dari Pajak Bumi dan Bangunan P2 yang terutang berdasarkan Pasal 81 UU PDRD. Besaran Pokok tersebut dihitung dengan cara mengalikan tarif yang sudah ditentukan sebelumnya dengan dasar pengenaan pajak (DPP) yang ditetapkan oleh kepala daerah berupa NJOP setelah dikurangi dengan NJOPTKP.

Mengacu pada pasal 77 ayat (4) & (5) UU PDRD, ditetapkan paling rendah untuk besaran NJOPTKP yakni sebesar Rp10 juta untuk setiap wajib pajak, NJOPTKP besarnya juga diatur dan ditetapkan dengan peraturan pada daerah masing-masing. Bisa disimpulkan bahwa rumus untuk mencari jumlah PBB P2 yang terutang yaitu sebagai berikut: $PBB\ P2\ Terutang = Tarif \times Dasar\ Pengenaan\ Pajak = Tarif \times (NJOP - NJOPTKP)$.

Contoh Kasus Perhitungan PBB P2

PT Murni memiliki lahan berupa tanah di daerah Jakarta dengan luas area tanah 2.000 meter² dan bangunan seluas 900 m². Diketahui NJOP tanah per meter di daerah itu adalah Rp 6.000.000 dan harga bangunan per meter Rp 1.000.000. Cara perhitungan PBB P2 sebagai berikut:

- **Hitung NJOP Bumi dan Bangunan**

Bumi = $1.000 \times Rp 6.000.000 = 6.000.000.000$

Bangunan = $900 \times Rp 1.000.000 = 900.000.000$

NJOP Bumi & Bangunan = Rp 6.900.000.000

- **Hitung NJKP**

Tarif dikenakan 40%, karena lebih dari 1.000.000.000.

Rumus: Tarif x NJOP Bumi dan Bangunan

$40\% \times Rp 6.900.000.000 = Rp 2.760.000.000$

- **Hitung PBB P2 Terutang**

Rumus: Tarif x NJKP

$0,5\% \times Rp 2.760.000.000 = Rp 13.800.000$

Maka dengan demikian, kesimpulannya PT Murni setiap tahunnya membayar sebesar Rp 13.800.000.

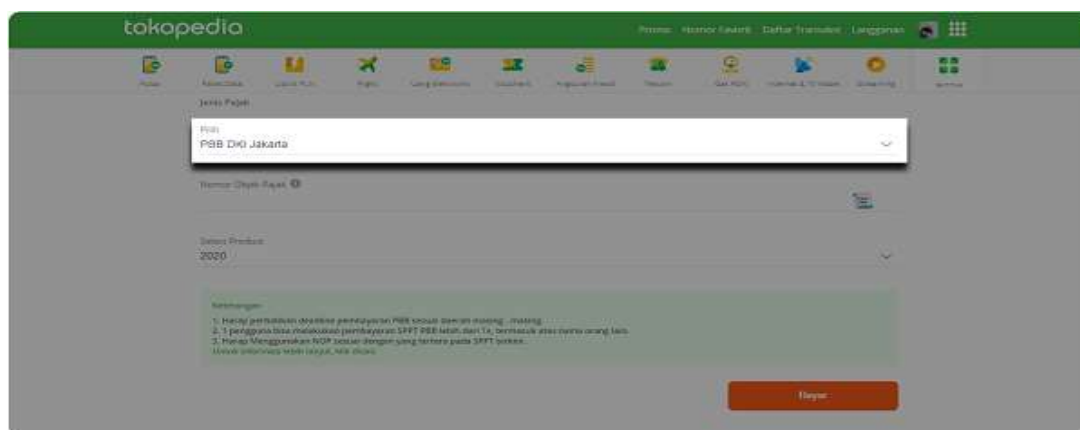
Konsep Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan

Membayar pajak merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh setiap warga negara Indonesia setiap tahunnya. Salah satu jenis pajak yang harus dibayarkan secara rutin adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Namun sebelum membayar pajak PBB sebaiknya Taxmates terlebih dahulu melihat tagihan PBB online untuk mengurus Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). SPPT tersebut berfungsi sebagai dokumen indikator besar pajak yang harus dibayarkan. Selain melalui website resmi, wajib pajak juga melakukan pembayaran PBB melalui e-commerce, salah satunya Tokopedia. Berikut cara melakukan pembayaran PBB di Tokopedia:

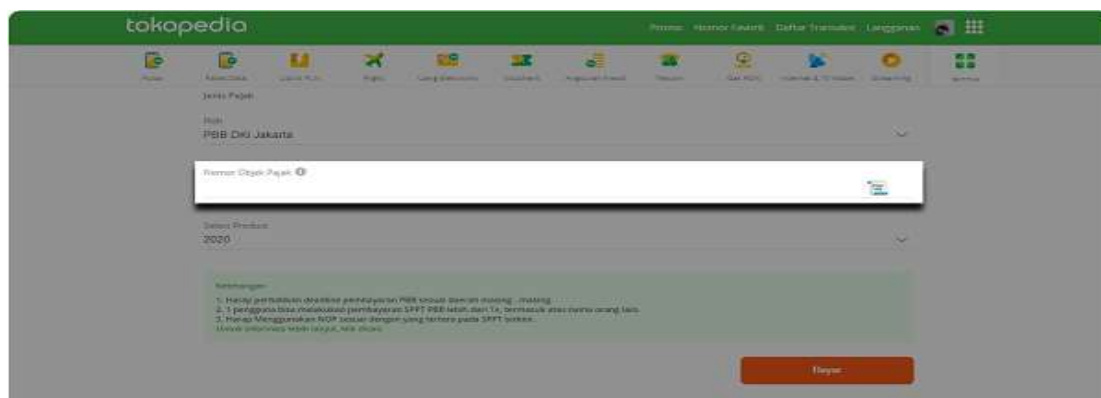
1) Buka Aplikasi Tokopedia



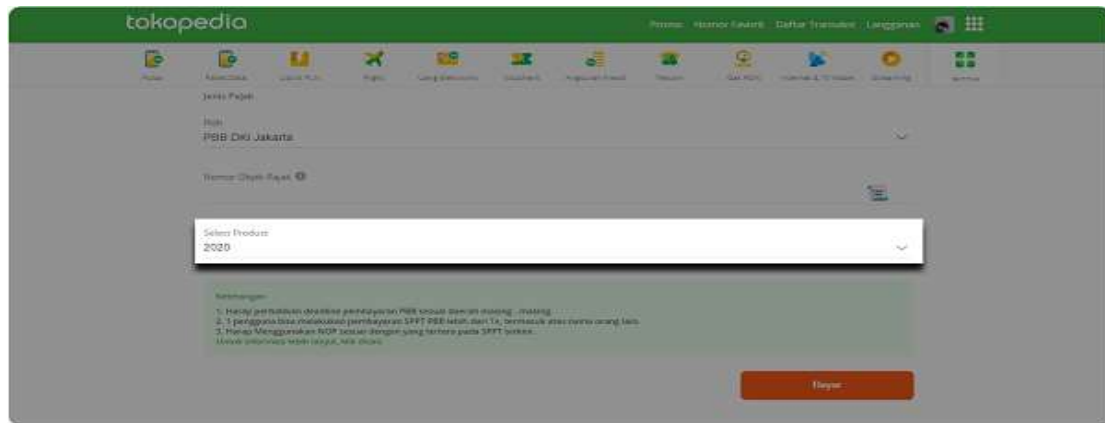
2) Pilih jenis Pajak



3) Masukkan nomor objek pajak.



4) Pilih tahun bayar PBB.



5) Klik Bayar



6) Lakukan pembayaran.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan dan analisis yang telah diuraikan di bab-bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa: Pentingnya pemahaman wajib pajak tentang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan P2. Pemahaman wajib pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) bagi wajib pajak dapat diterapkan dengan memperdalam pengetahuan pengenalan subjek pajak dan objek pajak. Memahami Perhitungan besaran pokok dari Pajak Bumi dan Bangunan P2 yang terutang berdasarkan Pasal 81 UU PDRD. Besaran Pokok tersebut dihitung dengan cara mengalikan tarif yang sudah ditentukan sebelumnya dengan dasar pengenaan pajak (DPP) yang ditetapkan oleh kepala daerah. Dengan memahami perhitungan pajak, wajib pajak akan lebih disiplin dalam pembayaran pajak. Pembayaran pajak dapat dilakukan dengan penngunaan aplikasi online seperti Tokopedia, sehingga mempermudah wajib pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima Kasih penulis sampaikan kepada Universitas Kadiri dan Mitra pelatihan dan Pendampingan di Desa Gayam Kecamatan Guruh Kabupaten Kediri.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, N., & Sari, S. N. (2020). *The Development of Learning Media for Land and Building Tax as an Effort to Increase Understanding of Taxation Students*. 436, 153–155. <https://doi.org/10.2991/assehr.k.200529.032>
- Bate', M. M. (2020). Analysis of Collection Procedures and Calculation System for Land and Rural and Urban Buildings Tax in Hilihao Village, Gunungsitoli Sub-District. *International Journal of*

- Business and Accounting Research (IJEBA)*, 4(3), 301-312. <http://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/IJEBA>
- Darmayanti, N. (2015). The Influence Factors ' Analysis of Land and Building Tax Acceptance. *Business and Management*, 7(13), 259-270. <http://www.iiste.org/Journals/index.php/EJBM/article/viewFile/22139/23095>
- Mansur, F., Prasetyo, E., Brilliant, A. B., & Hernando, R. (2021). The effect of tax training and tax understanding on tax compliance. *Jurnal Paradigma Ekonomika*, 16(4), 647-658. <https://doi.org/10.22437/jpe.v16i4.14301>
- Nadia, A., & Ardana, I. (2023). *Pengaruh pembayaran sistem online terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan*. 5(7), 3123-3132.
- Sugiharto, Putra, D. P., Effendi, R. E., Hutabarat, R. J. H., Syafitri, Y., Ernawati, & Sianipar, F. (2023). *Pentingnya Pemahaman Pajak Bumi Dan Bangunan*. 02(April), 1-14.
- Tahulending, R. F., & Palenewen, J. M. (2021). Pengaruh Pengetahuan Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Girian Permai. *Jurnal Syntax Fusion: Jurnal Nasional Indonesia*, 1(4), 1-15.