

Pelatihan Pemahaman dan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan bagi Warga Desa Kubil

Novia Hindayani¹, Mega Arum²

Program Studi Akuntansi, Universitas Pamulang

e-mail: dosen03001@unpam.ac.id¹, mega.arum.tara@gmail.com²

Abstrak

Program pengabdian ini bertujuan meningkatkan pemahaman masyarakat tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta mendorong kepatuhan pembayaran pajak. Kegiatan dilaksanakan di Kp. Kubil, Cipocok Jaya, Kota Serang, dengan sasaran warga RT setempat. Metode yang digunakan meliputi sosialisasi interaktif tentang pentingnya PBB dan prosedur pembayarannya, serta pelatihan praktis perhitungan PBB berbasis kasus nyata. Sesi konsultasi juga disediakan untuk menjawab pertanyaan atau kendala warga terkait SPPT dan pembayaran pajak. Hasil kegiatan menunjukkan peningkatan pemahaman warga mengenai fungsi dan manfaat PBB, serta kemampuan menghitung pajak secara mandiri. Warga juga menjadi lebih sadar akan kewajiban pajak dan potensi sanksi jika terjadi keterlambatan. Diharapkan, kegiatan ini mampu meningkatkan kepatuhan dan penerimaan PBB yang berdampak pada pembangunan daerah dan kesejahteraan masyarakat.

Kata Kunci: *Pemahaman Pajak, Perhitungan PBB, Kepatuhan Wajib Pajak.*

Abstract

This community service program aims to enhance public understanding and compliance regarding Property Tax (Pajak Bumi dan Bangunan/PBB) in Kp. Kubil, Cipocok Jaya, Serang City. Low awareness in rural areas often leads to miscalculations, late payments, and reduced local revenue. The program was implemented through interactive educational sessions, practical workshops on Property Tax calculation using real-life cases, and consultation sessions to address residents' specific concerns. The main objective was to equip participants with knowledge about the tax's role in regional development, proper payment procedures, and how to interpret the Tax Due Notification Letter (SPPT). The results show improved understanding of Property Tax, increased awareness, and greater ability to calculate tax independently. This initiative is expected to improve compliance and local revenue from Property Tax (PBB), ultimately supporting infrastructure development and enhancing public welfare at the village level.

Kata Kunci: *Tax Awareness, PBB Calculation, Taxpayer Compliance.*

PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu instrumen fiskal penting dalam sistem perpajakan daerah yang berfungsi sebagai sumber utama Pendapatan Asli Daerah (PAD). PBB memiliki peran strategis dalam pembiayaan pembangunan infrastruktur, penyediaan layanan publik, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat di berbagai wilayah, termasuk di pedesaan. Meskipun

demikian, implementasi PBB di tingkat desa masih menghadapi berbagai tantangan, terutama terkait rendahnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme perhitungan, prosedur pembayaran, serta fungsi PBB dalam pembangunan daerah (Fitriani, 2023).

Di banyak desa, seperti yang terjadi di wilayah Kp. Kubil, Cipocok Jaya, Kota Serang, masih ditemukan kesenjangan informasi mengenai hak dan kewajiban perpajakan, yang menyebabkan banyaknya wajib pajak melakukan kesalahan pembayaran, keterlambatan, bahkan ketidaktahuan terhadap sanksi administratif. Salah satu faktor utama penyebabnya adalah kurangnya edukasi dan sosialisasi pajak yang sistematis dan mudah dipahami. Rahman dan Dewi (2021) menyatakan bahwa edukasi yang terstruktur mampu meningkatkan pemahaman dan kepatuhan perpajakan di kalangan masyarakat desa. Hidayat dan Rahayu (2019) dalam penelitiannya juga menemukan bahwa sosialisasi perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kesadaran pajak masyarakat di daerah pedesaan.

Isu lain yang turut mempersulit implementasi PBB adalah keterbatasan akses terhadap informasi pajak yang akurat dan terkini. Dalam banyak kasus, masyarakat tidak memahami konsep dasar seperti Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), tarif progresif, serta keberadaan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), yang semestinya menjadi acuan utama dalam pembayaran pajak. Akibatnya, banyak wajib pajak yang ragu atau bahkan enggan membayar pajak karena menganggap tagihan pajak tidak sesuai dengan kondisi riil objek pajak mereka (Prasetyo, 2020).

Selain itu, masalah dalam pembaruan data objek pajak juga menjadi sorotan. Ketidaksesuaian antara kondisi aktual properti dengan data yang tercatat dapat menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap sistem perpajakan yang berlaku. Santoso (2021) menunjukkan bahwa digitalisasi sistem pajak memang berpotensi meningkatkan efisiensi dan kepatuhan, namun hal itu hanya efektif bila dibarengi dengan edukasi dan pelatihan yang komprehensif kepada masyarakat. Hal serupa dikemukakan oleh Widodo dan Lestari (2022), yang menilai bahwa pelatihan pajak berbasis komunitas merupakan metode efektif dalam membangun kesadaran fiskal masyarakat desa.

Berkaca dari pengabdian masyarakat yang dilakukan oleh Aisyah (2022), pemberdayaan masyarakat melalui edukasi pajak berhasil meningkatkan pemahaman dan partisipasi warga desa dalam proses perpajakan. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa pendekatan personal dan lokal berbasis komunitas sangat efektif untuk menjangkau kelompok masyarakat yang selama ini belum tersentuh edukasi formal perpajakan. Fauzan (2023) bahkan menyoroti bahwa keberhasilan pemerintah dalam optimalisasi pajak daerah sangat bergantung pada partisipasi aktif masyarakat yang diperoleh dari program edukasi berkelanjutan.

Menimbang berbagai tantangan tersebut, maka sangat penting untuk merancang program pengabdian kepada masyarakat yang fokus pada

peningkatan pemahaman, keterampilan, dan kesadaran warga desa terhadap pentingnya PBB sebagai kontribusi nyata dalam pembangunan daerah. Program ini tidak hanya bertujuan menyelesaikan persoalan teknis perhitungan pajak, tetapi juga berupaya membangun pemahaman yang lebih mendalam mengenai peran strategis pajak dalam kehidupan masyarakat.

Tujuan dari kegiatan pengabdian ini adalah untuk memberikan pelatihan dan edukasi kepada warga desa mengenai pemahaman dan perhitungan PBB secara benar dan mandiri. Kegiatan ini juga ditujukan untuk memperluas akses informasi pajak, meningkatkan literasi perpajakan, serta membangun kesadaran kolektif tentang pentingnya kepatuhan pajak dalam rangka mendorong pembangunan daerah yang inklusif dan berkelanjutan.

METODE

Untuk menyelesaikan permasalahan kurangnya pemahaman masyarakat Desa Kp. Kubil, Cipocok Jaya, Kota Serang Banten dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) ini dilaksanakan melalui beberapa metode utama yang saling melengkapi, yaitu:

Pendidikan Masyarakat

Metode ini dilakukan melalui kegiatan sosialisasi dan penyuluhan kepada warga desa. Tujuannya adalah untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya membayar PBB sebagai bagian dari kewajiban warga negara yang mendukung pembangunan daerah. Materi yang disampaikan mencakup pengertian dasar pajak, fungsi dan manfaat pajak untuk pembangunan, hak dan kewajiban wajib pajak, serta sanksi jika terjadi pelanggaran. Penyampaian materi dilakukan secara langsung dengan menggunakan media presentasi, modul, dan brosur informatif yang telah disusun dengan bahasa sederhana agar mudah dipahami oleh seluruh kalangan masyarakat.

Pelatihan

Pelatihan dilaksanakan dengan memberikan demonstrasi dan simulasi secara langsung kepada masyarakat tentang cara menghitung PBB berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan tarif pajak yang berlaku. Peserta diberikan contoh kasus nyata berupa data properti milik warga yang kemudian dihitung bersama dalam sesi pelatihan. Selain itu, masyarakat juga dilatih untuk membaca dan memahami isi dari Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), serta langkah-langkah yang dapat diambil jika terdapat ketidaksesuaian dalam penagihan. Kegiatan ini bertujuan untuk membentuk keterampilan praktis warga dalam menghitung pajak secara mandiri.

Advokasi

Dalam kegiatan ini, tim pelaksana PkM juga berperan sebagai pendamping (advokat) bagi masyarakat yang mengalami kesulitan dalam memahami atau menyelesaikan permasalahan terkait PBB. Sesi konsultasi individu disediakan bagi peserta yang memiliki kasus khusus, seperti

ketidaksesuaian dalam SPPT atau ketidaktauan prosedur pengajuan keberatan. Tim akan membantu menjelaskan prosedur yang tepat serta memberikan arahan langkah-langkah administratif yang harus dilakukan. Pendampingan ini diharapkan mampu memberdayakan warga agar lebih percaya diri dalam menghadapi persoalan perpajakan.

Difusi Ipteks

Sebagai bagian dari kegiatan ini, tim juga melakukan difusi ilmu pengetahuan dan teknologi sederhana dalam bentuk penyusunan panduan praktis dan lembar kerja tentang perhitungan PBB. Panduan ini dibagikan kepada peserta agar dapat digunakan secara berkelanjutan sebagai alat bantu dalam memahami dan menghitung pajak mereka di kemudian hari. Dengan demikian, kegiatan ini tidak hanya bersifat edukatif sesaat, tetapi juga memberikan produk yang dapat dimanfaatkan masyarakat dalam jangka panjang.

Dengan kombinasi metode ini, kegiatan pengabdian tidak hanya menyentuh aspek kognitif berupa pemahaman, tetapi juga membentuk keterampilan praktis dan memberdayakan masyarakat untuk mandiri serta aktif dalam mengelola kewajiban perpajakannya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian masyarakat yang dilaksanakan berupa sosialisasi dan pelatihan pemahaman serta perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bagi warga Desa Kp. Kubil, Cipocok Jaya, menunjukkan hasil yang signifikan baik secara kuantitatif maupun kualitatif. Secara kuantitatif, dari 15 peserta yang mengikuti kegiatan, sebanyak 85% peserta mampu memahami konsep dasar PBB dan cara menghitung besaran pajak dengan benar setelah mengikuti pelatihan. Hal ini diukur melalui evaluasi pre-test dan post-test yang diberikan sebelum dan sesudah kegiatan berlangsung. Rata-rata skor pre-test hanya mencapai 45%, sedangkan setelah pelatihan meningkat menjadi 78%, menunjukkan peningkatan pemahaman yang cukup signifikan.

Selain itu, hasil kualitatif yang diperoleh dari observasi selama sesi pelatihan dan konsultasi menunjukkan antusiasme tinggi dari peserta. Banyak peserta aktif bertanya dan berdiskusi tentang masalah pajak yang mereka alami, termasuk cara mengajukan keberatan jika menerima tagihan yang dirasa tidak sesuai. Respon positif ini mengindikasikan adanya peningkatan kesadaran pajak dan motivasi untuk taat bayar di masa mendatang.

Tabel 1. rata-rata skor evaluasi peserta pelatihan

No	Kriteria Penilaian	Pre-Test	Post-Test
1	Pemahaman konsep dasar PBB	48%	84%
2	Kemampuan menghitung PBB	42%	80%
3	Pemahaman terhadap SPPT	45%	82%
4	Pengetahuan prosedur keberatan PBB	30%	76%

Berdasarkan Tabel 1, terlihat adanya peningkatan yang signifikan pada semua aspek penilaian setelah peserta mengikuti pelatihan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Rata-rata skor pre-test untuk pemahaman konsep dasar PBB adalah sebesar 48%, yang meningkat menjadi 84% pada post-test. Hal ini mengindikasikan bahwa pelatihan yang diberikan berhasil memperkuat pemahaman peserta terhadap konsep dasar pajak tersebut secara efektif.

Selanjutnya, kemampuan peserta dalam menghitung PBB juga mengalami peningkatan signifikan, dari rata-rata 42% pada pre-test menjadi 80% pada post-test. Peningkatan ini menandakan bahwa metode pelatihan yang disertai dengan simulasi perhitungan dan contoh kasus nyata sangat efektif dalam membantu peserta menguasai keterampilan teknis menghitung pajak mereka sendiri.

Pada aspek pemahaman terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), rata-rata skor pre-test sebesar 45% meningkat menjadi 82% pada post-test. Hal ini memperlihatkan bahwa peserta kini lebih mampu membaca dan memahami isi SPPT, yang sangat penting dalam proses verifikasi dan pembayaran pajak secara tepat.

Peningkatan paling menonjol adalah peningkatan pada pengetahuan prosedur keberatan PBB, yang pada pre-test hanya sebesar 30% dan naik tajam menjadi 76% pada post-test, menghasilkan persentase peningkatan sebesar 153%. Peningkatan yang sangat besar ini menunjukkan bahwa sebelumnya peserta sangat minim pemahaman mengenai hak mereka untuk mengajukan keberatan atas tagihan pajak yang dirasa tidak sesuai. Setelah pelatihan, mereka menjadi jauh lebih sadar dan mampu mengerti prosedur serta mekanisme pengajuan keberatan pajak.



Gambar 1. Foto bersama dalam kegiatan PKM

Secara keseluruhan, data ini membuktikan bahwa kegiatan pelatihan yang difokuskan pada edukasi dan praktik langsung sangat efektif dalam meningkatkan pengetahuan dan keterampilan masyarakat dalam pengelolaan pajak PBB. Hasil ini juga memperkuat pentingnya pendekatan pendidikan masyarakat yang interaktif dan aplikatif dalam meningkatkan kepatuhan pajak di tingkat desa.

Temuan ini sejalan dengan penelitian Prasetyo (2020), yang menunjukkan bahwa pelatihan teknis perpajakan dapat menurunkan tingkat kesalahan perhitungan dan meningkatkan partisipasi aktif dalam pemenuhan kewajiban pajak. Selain itu, hasil ini mendukung temuan Widodo dan Lestari (2022), yang menyatakan bahwa pelatihan berbasis komunitas efektif dalam menjangkau masyarakat akar rumput yang selama ini sulit mendapatkan akses edukasi pajak formal.

Pelaksanaan konsultasi individual juga menjadi sarana advokasi, di mana warga dapat menyampaikan permasalahan pribadi terkait pajak, termasuk ketidaksesuaian nilai tanah dan bangunan yang tercantum dalam SPPT. Beberapa kasus langsung diberikan solusi administratif melalui pengarahannya pengajuan keberatan pajak. Pendekatan ini menunjukkan efektivitas metode advokasi dan mediasi, seperti yang disarankan oleh Handayani dan Kusuma (2024), dalam menyelesaikan masalah pajak berbasis komunitas secara langsung dan tuntas.

Secara keseluruhan, kegiatan pengabdian ini memberikan dampak positif tidak hanya dari sisi peningkatan pengetahuan dan keterampilan warga, tetapi juga menciptakan kesadaran baru akan pentingnya peran aktif masyarakat dalam mendukung pembangunan melalui kepatuhan pajak.

SIMPULAN

Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di desa masih menghadapi sejumlah kendala utama, antara lain kurangnya pemahaman warga tentang mekanisme perhitungan dan pembayaran PBB, minimnya sosialisasi dan edukasi pajak, kesalahan perhitungan, serta rendahnya tingkat kepatuhan pembayaran. Selain itu, akses informasi pajak yang terbatas dan keterlambatan pembaruan data objek pajak turut memperburuk kondisi tersebut. Kegiatan pengabdian masyarakat yang dilakukan berhasil mengidentifikasi kebutuhan pelatihan, sosialisasi intensif, layanan konsultasi pajak, dan penguatan data objek pajak sebagai solusi yang dapat meningkatkan pemahaman dan kepatuhan warga desa terhadap kewajiban PBB. Dengan kolaborasi antara pemerintah desa dan masyarakat, serta pemanfaatan teknologi informasi, upaya perbaikan implementasi PBB dapat terlaksana secara lebih efektif dan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, R. (2022). *Edukasi perpajakan dan kepatuhan wajib pajak*. Jakarta: Pustaka Ekonomi.
- Fauzan, H. (2023). *Sosialisasi pajak di masyarakat pedesaan*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Fitriani, S. (2023). *Peran pendidikan pajak dalam kepatuhan UMKM*. Bandung: Alfabeta.
- Handayani, T., & Kusuma, D. (2024). *Strategi advokasi dalam edukasi pajak berbasis komunitas*. *Jurnal Pengabdian dan Pemberdayaan Masyarakat*, 6(1), 45–58.
- Hidayat, A., & Rahayu, N. (2019). *Sosialisasi pajak dan kesadaran masyarakat*.

Surabaya: Airlangga University Press.

Prasetyo, R. (2020). *Efektivitas pelatihan perpajakan terhadap kesadaran wajib pajak. Jurnal Ekonomi dan Perpajakan*, 3(2), 77–85.

Rahman, A., & Dewi, S. (2021). *Analisis kesalahan perhitungan PBB dan dampaknya terhadap kepatuhan pajak*. Surabaya: Literasi Nusantara.

Rahman, F., & Dewi, L. (2021). *Dampak pelatihan pajak terhadap kepatuhan wajib pajak*. Jakarta: Salemba Empat.

Santoso, B. (2021). *Digitalisasi pajak dan tantangannya bagi UMKM*. Bandung: ITB Press.

Widodo, S., & Lestari, M. (2022). *Efektivitas pelatihan pajak berbasis komunitas*. Yogyakarta: UGM Press.

Widodo, S., & Lestari, M. (2022). Peran edukasi pajak berbasis komunitas dalam meningkatkan kepatuhan pajak. *Jurnal Pendidikan dan Sosial Humaniora*, 5(3), 101–110