



### Sosialisasi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Pada Kecamatan Pahae Jae Kabupaten Tapanuli Utara

Bonifasius H. Tambunan  
Universitas HKBP Nomensen  
Email : [bonifasius.tambunan@uhn.ac.id](mailto:bonifasius.tambunan@uhn.ac.id)



**Received:**  
14/11/2022

**Revised:**  
18/11/2022

**Accepted:**  
20/12/2022

Copyright: © 2022. Pradana et al.  
This is an open-access article. This  
work is licensed under a [Creative  
Commons Attribution 4.0  
International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)



Tujuan kegiatan ini adalah untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang Pajak Bumi dan Bangunan di Perdesaan dan Perkotaan. Kegiatan ini dilaksanakan di Kecamatan Pahae Jae Kabupaten Tapanuli Utara. Pelaksanaan kegiatan Pengabdian pada masyarakat memberikan pemahaman baru bagi masyarakat terutama kaum muda, mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Selain itu, 100% peserta pelatihan berpartisipasi aktif dalam kegiatan mulai dari penyajian materi sampai akhir acara pengabdian pada masyarakat. Program pengabdian pada masyarakat ini mendapatkan apresiasi yang positif dari masyarakat. Hal ini terlihat dari banyaknya masyarakat yang terlibat dalam setiap kegiatan tersebut

**Kata kunci:** PBB, Perdesaan, Perkotaan

#### PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah Negara hukum berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap orang, oleh karena itu pemerintah menetapkan perpajakan sebagai salah satu wujud kewajiban masyarakat dalam hal membayar pajak. Salah satu usaha pemerintah adalah menggali sumber dana yang berasal dari dalam negeri berupa pajak. Peranan pajak sangat penting bagi negara kita yaitu sebagai sumber pendapatan negara, mengatur kegiatan perekonomian, pemerataan pembangunan dan pendapatan masyarakat, dan sebagai sarana stabilitas perekonomian. Karena pajak merupakan sektor pemasukan terbesar kas negara.

Sebesar 70% lebih penerimaan Negara Republik Indonesia bersumber dari pajak, baik pajak pusat maupun pajak daerah. Oleh karena itu pemerintah harus terus berusaha menaikkan target penerimaan pajak dari tahun ke tahun, hal ini dimaksudkan agar program-program pemerintah dalam menjalankan roda pemerintahan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sebagaimana kita ketahui bersama kesadaran dan kepedulian masyarakat Indonesia terhadap pajak masih sangat kurang.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) memberikan ruang bagi Pemerintah Daerah untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pemungutan pajak. Keinginan daerah untuk mengoptimalkan potensi yang dimiliki guna peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) telah diakomodir dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Akan tetapi guna mencegah pemungutan Pajak Daerah yang berlebihan, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 telah menjelaskan prinsip pelaksanaan Pajak Daerah tersebut adalah prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang ikut menyumbangkan dana bagi pembangunan terhadap negara. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap Bumi dan Bangunan berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994



### **METODE KEGIATAN**

Dalam menyampaikan materi penyuluhan digunakan metode sebagai berikut:

1. Metode ceramah yaitu dengan cara menyampaikan materi kepada masyarakat.
2. Metode diskusi (tanya/jawab), yaitu metode yang digunakan untuk merespon sejauh mana tingkat pemahaman masyarakat tentang materi yang disampaikan narasumber.

### **HASIL KEGIATAN**

Materi dengan judul: "Sosialisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan".

Materi terdiri dari:

#### **Pengertian Perpajakan**

Ada beberapa definisi pengertian pajak yang diungkapkan dari para ahli, antara lain :

- a. Menurut Undang-undang No. 28 Tahun 2009 mengatakan, pajak adalah kontribusi wajib kepada kas negara yang terhutang oleh setiap orang maupun badan yang memiliki sifat memaksa, tetapi tetap berdasarkan Undang-undang dan tidak mendapat imbalan secara langsung serta digunakan untuk kebutuhan negara dan kemakmuran rakyat.
- b. Menurut Soemitro mengatakan, pajak adalah iuran wajib kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi), yang langsung dapat ditujukan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.
- c. Menurut Rosdiana dan Tarigan mengatakan, pajak adalah iuran yang dapat dipaksakan yang dipungut berdasarkan Undang-Undang, tanpa ada manfaat yang secara langsung bisa didapatkan oleh wajib pajak dan hasilnya digunakan untuk menjalankan tata pemerintahan yang baik.

#### **Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

- a. Bumi adalah permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada dipedalaman serta laut wilayah kabupaten/ kota.
- b. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan / laut.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

#### **Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Dasar hukum yang terkait dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terdapat dalam peraturan Perundang-undangan, yaitu:

- a. Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- b. Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- c. Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- d. Peraturan Daerah Kota Medan No. 6 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### **Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Berdasarkan peraturan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, adapun objek pajak tersebut:

- a. Objek PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- b. Termasuk dalam pengertian pembangunan adalah :



1. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  2. Jalan tol;
  3. Kolam renang;
  4. Pagar mewah;
  5. Taman mewah;
  6. Tempat olahraga;
  7. Tempat penampungan/ kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak dan Menara
- c. Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah :
1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu;
  4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasi oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

### **Subjek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Subjek Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Melihat pengertian subjek pajak tersebut tidak jarang ada objek pajak yang diakui oleh lebih dari satu orang subjek pajak, yang berarti ada satu objek pajak tetapi memiliki beberapa wajib pajak

### **Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Wajib Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

### **Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangannya. Penentuan NJOP ini dilakukan dengan melakukan penilaian terhadap objek pajak baik yang dilakukan secara massal atau individual.

Istilah NJOP ini telah luas beredar dimasyarakat bahwa NJOP sama dengan nilai transaksi atau dianggap sebagai harga dasar tanah, terutama apabila terjadi pembebasan tanah atau apabila masyarakat menawarkan tanahnya untuk dijual dengan berpedoman pada NJOP yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB. Secara tegas Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 menjelaskan yang dimaksud dengan NJOP mempunyai pengertian sebagai berikut: "Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti".



### **Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

Tarif pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tapanuli Utara No. 11 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mengenai tarif adalah:

- a. Tarif 0,2% untuk NJOP < Rp. 1 M.
- b. Tarif 0,3% untuk NJOP > Rp. 1 M.
- c. Besar Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan sebesar Rp. 15.000.000 .
- d. Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dasar pengenaan pajak setelah dikurangi NJOPTKP.
- e. Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- f. Saat menentukan pajak terhutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- g. Tempat pajak yang terhutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

### **Sistem Pemungutan Pajak**

Sistem pemungutan pajak di Indonesia dibagi dalam 3 bagian sebagai berikut:

#### **a) Official Assesment System**

Sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (*fiskus*) untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang oleh Wajib Pajak menurut perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

Ciri-ciri *Official Assesment System*:

1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang pada fiskus
2. Wajib pajak bersifat pasif
3. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) oleh fiskus

#### **b) Self Assesment System**

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terhutang. Wajib Pajak menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar.

Ciri-ciri *Self Assesment System* :

1. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang pada wajib pajak sendiri
2. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri wajib pajak yang terhutang.
3. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

#### **c) With Holding System**

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan pajak yang terhutang oleh Wajib Pajak.

Ciri-ciri *With Holding System* :

Wewenang menentukan besarnya pajak yang terhutang pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak

### **KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian, berbagai kondisi serta aktifitas yang berkaitan dengan pelaksanaan penelitian tindakan kelas ini, maka peneliti dapat memberikan kesimpulan:



1. Penerapan Metode Pembelajaran *Yadain* pada mata pelajaran Tahfiz telah diterapkan dengan maksimal yaitu pembelajaran dengan menggunakan Metode Pembelajaran *Yadain* sangat tepat diterapkan di MTs. Swasta Darul Arafah Pangkalan Brandan. Penerapan Metode Pembelajaran *Yadain* tersebut dilaksanakan dengan tahapan Persiapan, Pelaksanaan, Evaluasi dan Refleksi pembelajaran.
2. Terdapat peningkatan sejak awal pra Siklus dalam penerapan metode pembelajaran *yadain* terhadapmeningkatkan hafalan siswa yaitu jumlah siswa yang mendapatkan ketuntasan nilai rata-rata yaitu 53,78 siswa yang mendapatkan nilai tuntas pada bidang studi Tahfiz, pada Siklus I meningkat menjadi 67,75 siswa yang tuntas dalam kegiatan pembelajaran Tahfiz pada materi hafalan. Pada Siklus II tingkat ketuntasan siswa dalam belajar Tahfiz yaitu 74,6 di Kelas VIII MTs. Swasta Darul Arafah Pangkalan Brandan. Kemudian dianalisis dari Siklus III ketuntasan siswa mencapai 83,7. Persentase didapat dari nilai siswa yang telah memenuhi Ketuntasan Kriteria Minimum (KKM) yaitu 70 untuk mata pelajaran Tahfiz. Nilai ketuntasan prestasi dalam aktivitas Belajar Hafalan melalui Metode Pembelajaran *Yadain* pada bidang studi Tahfiz.

### KESIMPULAN

Pelaksanaan kegiatan Pengabdian pada masyarakat memberikan pemahaman baru bagi masyarakat terutama kaum muda, mengenai Pajak Bumidan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Selain itu, 100% peserta pelatihan berpartisipasi aktif dalam kegiatan mulai dari penyajian materi sampai akhir acara pengabdian pada masyarakat. Program pengabdian pada masyarakat ini mendapatkan apresiasi yang positif dari masyarakat. Hal ini terlihat dari banyaknya masyarakat yang terlibat dalam setiap kegiatan tersebut.

### SARAN

Perlu adanya tindak lanjut dari kegiatan pelatihan ini dengan melakukan kerjasama dengan pihak *stakeholder* terutama yang berkaitan dengan pelatihan, wirausaha, dan kebijakan-kebijakan lainnya

### REFERENSI

- [1] Bastari, Januari, M. Idris, dkk. 2015. *Perpajakan (Teori Khusus)* Medan: PerdanaPublishing.
- [2] Eddy wahyudi, 2016. *Prespektif Pajak Sebagai Saran Pendukung Pembangunan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)*. <http://eddywahyudi.com/prespektif-pajak-sebagai-sarana-pendukung-pembangunan/Pajak-bumi-dan-bangunan-pbb>.
- [3] Rosdiana, Haula, dan Tarigan , Rasin. 2005. *Perpajakan (Teori dan Aplikasi)* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- [4] Seomitro. 1990. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta
- [5] Undang -Undang Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Tentang Pajak Daerah dan Retribusi DaerahBottom Ash(FBA). *Jurnal Rekayasa Perencanaan*, 4(3).