

16

**PENDAMPINGAN PENYUSUNAN LAPORAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN SERTA STRATEGI PENCAPAIAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PADA DESA CILEDUGKULON, KEC. CILEDUG, KAB.  
CIREBON**

---

**Susi Susilawati, Ramdany, Maria Suryaningsih, Rawidjo, Samukri  
STIE Muhammadiyah Jakarta  
(Naskah diterima: 1 September 2021, disetujui: 29 Oktober 2021)**

***Abstract***

*Cirebon is one of the capital cities that has great power in all of West Java. Cirebon city continues to develop the city with continuous city development and improvement. Concerning Regional Original Revenue, in 2020 Cirebon Regency targets income from land and building tax of Rp. 28.5 billion and the realization is around 80.2%, which is Rp. 25.5 billion. Although the figure does not meet the target, Cirebon Regency's performance this year is said to be good because it has an increase in local revenue from LBT by 9.44% where the previous year (2019) the realization only reached 70.76%. The purpose of this activity is to help overcome the difficulties of partners in compiling reports on land and building taxes and how to achieve strategies in Ciledugkulon Village, Ciledug District, Cirebon Regency. The implementation method is carried out by providing training and mentoring. The results of the implementation that this activity can improve the competence of partners both individually and in teams, improve competence in preparing LBT reports, increase partners' understanding of the LBT management, and can design effective strategies in achieving LBT.*

**Keywords:** *Training, Mentoring, Land and Building Tax Report, Strategy*

**Abstrak**

Cirebon merupakan salah satu ibu kota yang memiliki kekuasaan besar di seluruh Jawa Barat. Kota Cirebon terus melakukan pengembangan kota dengan pembangunan dan perbaikan kota yang terus menerus. Berkaitan dengan pendapatan Asli Daerah (PAD)-nya, Pada tahun 2020 Kabupaten Cirebon menargetkan pendapatan dari PBB sebesar Rp 28,5 miliar dan realisasinya sekitar 80,2% yaitu sebesar Rp 25,5 miliar. Meskipun angkanya tidak memenuhi target, namun kinerja Kabupaten Cirebon tahun ini dikatakan baik karena memiliki peningkatan pendapatan asli daerah dari PBB sebesar 9,44% dimana tahun sebelumnya (2019) realisasinya hanya mencapai 70,76%. Tujuan dari kegiatan ini adalah untuk membantu mengatasi kesulitan mitra dalam menyusun laporan atas pajak bumi dan bangunan serta bagaimana strategi dalam pencapaiannya di Desa Ciledugkulon, Kec. Ciledug, Kab. Cirebon. Metode pelaksanaan dilakukan dengan memberikan pelatihan dan pendampingan. Berdasarkan hasil pelaksanaan bahwa kegiatan ini mampu meningkatkan kemampuan kompetensi mitra baik secara individu maupun secara tim, meningkatkan kemampuan kompetensi dalam pembuatan laporan PBB,

meningkatkan pemahaman mitra tentang pengelolaan PBB, serta mampu merancang strategi efektif dalam pencapaian PBB.

**Kata Kunci :** Pelatihan, Pendampingan, Laporan PBB, Strategi

## **I. PENDAHULUAN**

**P**ajak adalah iuran wajib yang dipungut oleh pemerintah kepada masyarakat (wajib pajak) untuk digunakan dalam pengeluaran rutin negara dan biaya pembangunan tanpa imbalan/balas jasa yang dapat ditunjuk secara langsung (Windiarti & Sofyan, 2018). Pajak juga merupakan salah satu sumber pendapatan dan penerimaan negara untuk digunakan dalam meningkatkan pembangunan nasional. Berkaitan dengan hal tersebut pengelolaan pajak menjadi prioritas bagi pemerintah yang harus diutamakan (Budhiartama & Jati, 2016). Pajak memiliki peran yang sangat penting terhadap kelangsungan masyarakat dimana setiap harta yang dimiliki wajib pajak dikenakan pajaknya sesuai dengan peraturan yang ada. Pendapatan kas Negara dari sektor pajak juga dapat menjadi suatu prosedur, yang mana dalam pelaksanaannya digunakan untuk menopang kedaulatan rakyat sebagai gambaran dari kemampuan negara dalam mengelola negaranya tanpa bantuan atau campur tangan pihak lain atau pihak manapun (Nugroho & Kusdarini, 2019).

Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dan dapat menjadi aset Negara, penerimaan/pendapatan ini diperoleh dari masyarakat untuk membiayai pengeluaran yang sifatnya rutin serta melaksanakan pembangunan nasional dan menumbuhkan ekonomi masyarakat. Selain itu, pajak pada dasarnya memiliki empat fungsi bagi negara, yaitu *budgetair* (fungsi anggaran) dan *regulation* (fungsi mengatur), fungsi stabilitas, dan fungsi redistribusi pendapatan (Mardiasmo, 2011 : 1). *Budgetair* atau fungsi anggaran yaitu sebagai sumber pendapatan negara, serta digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. *Regulation* yaitu sebagai fungsi mengatur dimana pemerintah dapat mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijakan pajak. Sebagai fungsi stabilitas, pemerintah memiliki dana (berasal dari pajak) untuk menjalankan segala kebijakan yang berkaitan dengan stabilitas harga agar dapat mengendalikan inflasi. Fungsi redistribusi pendapatan yaitu bahwa pajak dapat digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, terma-

suk juga untuk mendanai pembangunan yang pada akhirnya dapat membuka kesempatan kerja, dan berdampak positif dalam meningkatkan pendapatan masyarakat (pajak.go.id).

Dalam mendukung pelaksanaan otonomi daerah pemerintah pusat telah memberikan bagian penerimaan yang berasal dari pajak pusat untuk kegiatan pembiayaan serta pembangunan bagi pemerintah daerah, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan (Sari, 2010). Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang memiliki peranan penting serta memberikan banyak manfaat untuk kehidupan masyarakat. Pajak ini dikenakan atas asset tidak bergerak, yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak (Windiarti & Sofyan, 2018). PBB ini sebenarnya merupakan Pajak Pusat namun hampir seluruh realisasi atas penerimaannya diserahkan kepada Pemerintah Daerah baik tingkat Propinsi maupun Kabupaten/Kota (Pajak.go.id). Berdasarkan UU nomor 12 Tahun 1985, disebutkan bahwa pajak bumi adalah pengenaan pajak atas permukaan bumi (lahan), sedangkan pajak bangunan adalah pengenaan pajak atas konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada lahan yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat tinggal, tempat

berusaha, ataupun tempat yang dapat diusahakan. Dampak yang dirasakan lebih luas sebab hasil pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan sepenuhnya dapat digunakan untuk pembangunan daerah yang bersangkutan sesuai dengan Undang- Undang No. 28 Tahun 2009 yang berisi tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Budhiartama & Jati, 2016).

Sejak adanya otonomi daerah yang diperkuat dengan diberlaluannya undang-undang otonomi, maka ada konsekuensi dari penerapannya yaitu bahwa setiap daerah harus dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) agar dapat membiayai urusan rumah tangganya sendiri (Wicaksono & Pamungkas, 2017), Berkaitan hal tersebut, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat memberikan sumbangan yang besar pada PAD. Oleh karena itu, pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) harus dilakukan secara tepat, sehingga dapat memenuhi target pemungutan yang telah ditetapkan (Rinti & Setiamandani, 2016). Efektivitas pemungutan pajak juga menggambarkan kinerja suatu pemerintahan atau dengan istilah lainnya dapat dihubungkan dengan keberhasilan bagi suatu organisasi atau pemerintahan dalam menyelesaikan kegiatannya secara tepat pada waktu dan sesuai dengan tujuannya (Per-tiwi, 2014). Selain strategi yang tepat,

kepatuhan dan kesadaran yang tinggi dari masyarakat sangat dibutuhkan untuk kelancaran penarikan pajak. Kepatuhan ini dapat didefinisikan sebagai suatu kondisi dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya (Salmah, 2018). Menurut ketentuan, setiap desa harus memenuhi target dalam memperoleh pendapatannya dari PBB sesuai dengan ketentuan. Dalam hal ini, Desa Ciledugkulon dapat mencapai target penerimaan dari pajak bumi dan bangunan dengan adanya sinergi dari aparat Desa terkait untuk terjun langsung dalam memberikan penjelasan dan pendampingan kepada setiap warga (wajib pajak) secara persuasif untuk dapat membantu memudahkan dalam mewujudkan tujuannya, yaitu terpenuhinya target pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Selain itu, pencatatan serta pelaporan yang baik dan benar juga sangat diperlukan. Oleh sebab itu, dalam membantu mewujudkannya baik pembuatan laporan keuangan yang sesuai dengan ketentuan dan tepat, maupun pencapaian target pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan bagi seluruh wajib pajak Desa Ciledugkulon, Kec. Ciledug, Kab. Cirebon maka kami dari STIE Muhammadiyah Jakarta mengadakan kegiatan “Pendampingan Penyusunan Laporan Pajak Bumi dan Bangu-

nan serta Strategi Pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Ciledugkulon, Kec. Ciledug, Kab. Cirebon”.

## **II. METODE PENELITIAN**

Terkait realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mitra (Desa Ciledugkulon) sudah menunjukkan hasil yang baik, namun ada saja permasalahan yang dihadapi mitra, sehingga diperlukan adanya pelatihan dan pendampingan dalam hal penyusunan laporan Pajak Bumi dan Bangunan serta memberikan masukan tentang strategi yang tepat untuk pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Ciledugkulon, sehingga apa yang menjadi visi dan misi dari Desa tersebut dapat tercapai.

Pelatihan dan pendampingan laporan PBB ini sangat diperlukan oleh Aparatur Desa agar secara kompeten mampu membuat laporan PBB yang benar dan sesuai dengan yang seharusnya. Meskipun selama ini pencapaian target penerimaan PBB sudah memadai dan cukup efektif, tetapi masih sangat perlu penambahan pemahaman dan pelatihan terkait dengan strategi yang tepat dalam mencapai pendapatan yang optimal ataupun strategi yang dapat mempengaruhi adanya peningkatan kesadaran dari masyarakat sebagai wajib pajak akan kewajibannya dalam membayar pajak (PBB), harapannya adalah penerimaan

yang terus meningkat dalam setiap tahunnya dan mampu mencapai target. Oleh sebab itu, maka metode yang dilakukan dalam kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah dengan model pelatihan dan pendampingan untuk pembuatan laporan PBB dan strategi pencapaiannya. Tujuan utama kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini adalah untuk memberikan pelatihan dan pendampingan agar menambah kompetensi serta wawasan bagi aparatur Desa di Desa Ciledugkulon, Kec. Ciledug, Kab. Cirebon. Maka, untuk memberikan hasil yang efektif, model pendampingan pada pengabdian masyarakat dilakukan dengan beberapa tahap yaitu dengan cara-cara sebagai berikut : 1) Persiapan; 2) Perencanaan alternatif program atau kegiatan; 3) Pelaksanaan program atau kegiatan; 4) Evaluasi pelaksanaan kegiatan. Pengabdian masyarakat menitikberatkan pada upaya memperoleh strategi pencapaian yang tepat dan penyusunan Pajak Bumi dan Bangunan bagi Aparatur Pemerintah Desa. Metode pelaksanaan program yang dilakukan berupa Pelatihan dan Pendampingan, berupa : 1) Penyusunan laporan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); 2) Strategi pencapaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

### **III. HASIL PENELITIAN**

Persiapan pelaksanaan kegiatan pengabdian di Desa Ciledugkulon, Kec. Ciledug, Kab. Cirebon sudah dilaksanakan sejak awal Januari 2021, yaitu terkait pengurusan izin dan keterlibatan mitra dalam melaksanakan kegiatan pengabdian.

Salah satu kegiatan pengabdian masyarakat ini adalah mengadakan seminar atau workshop. Kegiatan seminar dan workshop ini dilaksanakan mulai hari Sabtu, tanggal 15 Januari 2021 yang kemudian dilanjutkan pada tanggal 16-17 Januari 2021, sehingga berlangsung selama 3 (tiga) hari berturut-turut. Kegiatan ini dihadiri oleh Kepala Desa dan Aparatur Desa. Seminar ini berisi tentang pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta strategi-strategi yang tepat yang dapat dilakukan dalam pemungutan pajak untuk dapat mengoptimalkan pendapatannya. Transfer keilmuan yang diberikan pada kegiatan pengabdian ini berfokus pada keahlian yang mendukung kegiatan mitra, yaitu penyusunan laporan PBB serta perencanaan strategi pencapaian target.

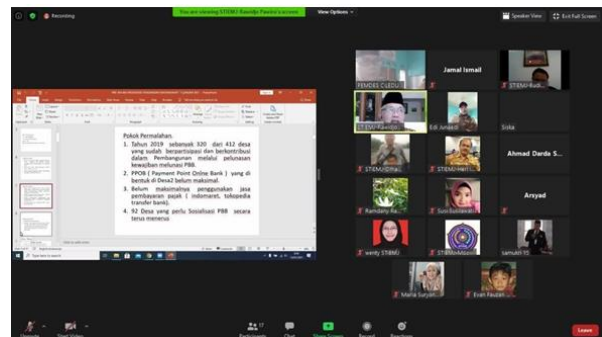


**Gambar I.** Tempat Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat

Materi yang diberikan dalam seminar dan workshop merupakan komponen penting dalam pembekalan mitra untuk pelaksanaan pembuatan laporan PBB. Pembicaraan/ sesi tanya jawab pada acara tersebut juga memberikan tambahan wawasan bagi mitra terkait kendala-kendala yang dialaminya terkait laporan PBB dan strategi pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan.



**Gambar II.** Pelaksanaan Workshop (Daring) Di Desa Ciledugkulon



**Gambar III.** Tampilan Pelaksanaan Workshop Melalui Media Zoom

Setelah seluruh kegiatan dilaksanakan, maka pada akhirnya pelaksanaan pengabdian masyarakat telah sampai pada tahap akhir yaitu evaluasi secara keseluruhan dan membuat laporan.

Kendala pada pelaksanaan pengabdian ini adalah, mengingat kondisi adanya wabah virus COVID-19 tidak memungkinkan untuk tatap muka atau interaksi secara langsung, maka kegiatan dilakukan melalui media daring via zoom, tetapi tidak mengurangi keefektifan kegiatan yang berlangsung.

Beberapa hasil yang dicapai dalam program pengabdian masyarakat yaitu :

1. Meningkatkan kemampuan kompetensi mitra baik secara individu maupun secara tim;
2. Meningkatkan kemampuan kompetensi dalam pembuatan laporan PBB;
3. Meningkatkan pemahaman mitra tentang

pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan;

4. Mampu merancang strategi efektif dalam pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan dengan dukungan aparaturnya Desa yang cakap dan handal.

#### **IV. KESIMPULAN**

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilaksanakan oleh tim pengabmas dari STIE Muhammadiyah Jakarta bersama dengan Desa Ciledugkulon, Kec. Ciledug, Kab. Cirebon, menghasilkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Kegiatan pendampingan dan pelatihan penyusunan laporan pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu upaya yang dilakukan guna meningkatkan pengetahuan dan kemampuan aparaturnya desa dalam menyajikan laporan yang benar, sesuai dengan ketentuan dan berkualitas.
2. Pelatihan strategi dilakukan dalam rangka pencapaian Pendapatan Asli Daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan diperoleh secara optimal dan memenuhi target sehingga capaiannya setiap tahun mengalami kenaikan. Strategi ini juga dapat menambah pengetahuan aparaturnya desa dalam memberikan pelayanan yang baik dan berkualitas kepada masyarakat sehingga menjadi lebih efektif.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Baihaqi, H. (2020). Penerimaan PBB di Kabupaten Cirebon Gagal Penuhi Target. <https://bandung.bisnis.com/read/20201222/549/1334212/penerimaan-pbb-di-kabupaten-cirebon-gagal-penuhi-target>. (n.d.). dikutip tgl 07/02/2021.
- Budhiartama, I. G., & Jati, I. K. (2016). Pengaruh Sikap, Kesadaran Wajib Pajak Dan Pengetahuan Perpajakan Pada Kepatuhan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana Vol.15.2*, Hal.1510-1535.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan. Edisi revisi*. Yogyakarta: Andi.
- Nugroho, M., & Kusdarini, E. (2019). Strategi Pemerintah Desa dalam Meningkatkan Kesadaran Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Volume 4, Nomor 1*, pp.117-127.
- Pertiwi, R. N. (2014). Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo). *Jurnal Mahasiswa Perpajakan, 3(1)*.
- Rinti, R., & Setiamandani, E. D. (2016). Peran pemerintah desa dalam meningkatkan kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan (PBB). *JISIP: Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Vol. 5, No. 2*, 71-75.

- Salmah, S. (2018). Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB). *Jurnal Akuntansi, Prodi. Akuntansi, Vol. 1 No.2*, 151-186.
- Sari, Y. A. (2020). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Bandung. *Jurnal Wacana Kinerja. Volume 13, No.2*, Hal. 173-185.
- Wicaksono, G., & Pamungkas, T. S. (2017). Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jember. *Jurnal STIE Semarang, Vol. 9 No. 1*, 81-89.
- Widari, B. E., & Ngumar, S. (2016). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Surabaya. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM), Vol 5, Nomor.10*, 1-17.
- Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank, Volume 1 Nomor 2*, Hal 29-39.
- <http://ciptakarya.pu.go.id/profil/profil/barat/jabar/cirebon.pdf>. (n.d.). dikutip tgl 07/02/2021
- <https://www.pajak.go.id/id/fungsi-pajak>. (n.d.). dikutip tgl 07/02/2021
- UU nomor 12 Tahun 1985
- UU No. 28 Tahun 2009