

## PENGEMBANGAN MEDIA PEMBELAJARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI UPAYA PENINGKATAN PEMAHAMAN MAHASISWA PERPAJAKAN

Nurul Afifah  
PoliteknikBosowa  
[sri.nirmala.plp@gmail.com](mailto:sri.nirmala.plp@gmail.com)

Sri Nirmala Sari  
PoliteknikBosowa  
[nurulafi0878@gmail.com](mailto:nurulafi0878@gmail.com)

### Abstract

*This research aims to facilitate students in understanding the object of Land and Building. The research uses experimental methods in the form of one group pre-test post-test. The phases of this research are (1) identification problems, (2) designing models, (3) making models, (4) implementation. The result showed that the average score of students are increase. Average score in pre-test is 64,17 or equal to BC. By using the models as learning media, the average score in post-test is 92,14 or equal to A. The result indicates that the models successfully increase the understanding of taxation students in perceive Land and Building Tax objects.*

**Keywords:** Tax objects, Learning media, Models

### Pendahuluan

Pajak adalah sumber penerimaan negara terbesar yang digunakan untuk pembangunan nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu penerimaan pajak yang merupakan pendapatan asli daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan atau objektif. Artinya, besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan atau bangunan (Siahaan, 2009). Keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak yang harus dibayar. Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan atau bangunan yang memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat darinya (Siahaan, 2016).

Penggunaan istilah bumi pada PBB berakibat pada siapa saja yang menjadi subjek pajak. Artinya, PBB dikenakan secara umum pada orang atau badan yang secara nyata a) Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau, b) memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau, c)

memiliki, d) menguasai, dan/atau, e) memperoleh manfaat atas bangunan (Supriyanto, 2017). Sesuai dengan Pasal 1 UU PBB, yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Tidak semua objek Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan pajak. Objek yang tidak dikenakan pajak, disebut dengan objek pajak yang dikecualikan. Berdasarkan hal tersebut, mahasiswa dituntut untuk bisa membedakan objek yang dikenakan pajak dan objek yang dikecualikan dari pengenaan pajak. Selain itu, pemahaman tentang bumi dan bangunan yang menjadi objek pajak mutlak diperlukan.

Metode pembelajaran mata kuliah Pajak Bumi dan Bangunan secara konvensional dilakukan sebagai berikut: (a) pemberian materi, (b) pengarahan dan penjelasan tugas, (c) pemberian tugas (dikerjakan di kelas dan dirumah), (d) pengumpulan tugas, (e) evaluasi, dan (f) review. Permasalahan yang dihadapi selama proses belajar mengajar dan pengalaman

mahasiswa dengan mata kuliah ini dilakukan dengan pendekatan personal melalui tanya jawab kepada mahasiswa. Hasil pengamatan terhadap nilai menunjukkan bahwa lebih dari 80% mahasiswa yang pernah mempelajari mata kuliah Pajak Bumi dan Bangunan tidak memahami materi yang diberikan terutama dalam mengidentifikasi objek pajak, walaupun media pembelajaran berupa video dari Kemenkeu Learning Center (KLC) sudah digunakan.

Apabila metode konvensional ini tetap dilakukan tanpa ada perubahan dalam media pembelajaran, maka tidak akan memberikan perubahan yang besar terhadap kemampuan mahasiswa dalam memahami mata kuliah ini.

Mengajar mata kuliah Pajak Bumi dan Bangunan dibutuhkan strategi khusus dengan menggunakan metode yang tepat agar pembelajaran dapat terlaksana dengan efektif dan efisien. Mempelajari Pajak Bumi dan Bangunan memerlukan pemahaman yang baik untuk dapat mengidentifikasi objek pajak sehingga pengenaan pajaknya tepat.

Setidaknya ada tiga fungsi yang bergerak bersama dalam keberadaan media yaitu: 1) fungsi stimulasi yang menimbulkan ketertarikan untuk mempelajari dan mengetahui lebih lanjut segala hal yang ada pada media, 2) fungsi mediasi yang merupakan perantara antara guru dan siswa. Dalam hal ini media menjembatani komunikasi antara guru dan siswa, 3) fungsi informasi yang menampilkan penjelasan yang ingin disampaikan guru (Mahnun, 2012).

Manfaat media pembelajaran sebagai berikut : 1) menyamakan persepsi siswa, 2) mengkonkritkan konsep-konsep yang abstrak, 3) menghadirkan objek-objek yang terlalu berbahaya atau sukar didapat kedalam lingkungan belajar, 4) menampilkan objek yang terlalu besar atau terlalu kecil, 5) memperlihatkan gerakan yang terlalu cepat atau lambat (Nurseto, 2011).

Untuk dapat memudahkan mempelajari Pajak Bumi dan Bangunan dibutuhkan sebuah model objek tiruan berupa maket untuk membantu mahasiswa memahami sebuah objek.

### Kajian Literatur

Beberapa penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian ini antara lain:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Imatul khoiriyah dengan judul “Pengaruh Media Maket Terhadap Aktivitas Belajar Dan Penguasaan Materi Siswa”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa aktivitas belajar siswa lebih tinggi dalam aspek mengajukan pertanyaan, mengungkapkan ide/pendapat, berkomunikasi dalam kelompok dan menjawab pertanyaan setelah menggunakan media maket. Penguasaan materi juga mengalami peningkatan yang signifikan, dibuktikan dengan peningkatan nilai rata-rata dari 39,87 pada saat pre-test menjadi 84,85 pada saat post-test (Khoiriyah, 2015).
2. Penelitian yang dilakukan oleh Devi Ana Amalia, Mawardi, dan Nurasiah dengan judul “Pengaruh Penggunaan Bahan Ajar Tiruan (Maket) Terhadap Hasil Belajar Pada Pembelajaran Sejarah Materi Kehidupan Bermasyarakat Pada Masa Praaksara Siswa Kelas X SMA LabSchool Unsyiah Semester Ganjil Tahun Ajaran 2017/2018”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang dapat mempengaruhi hasil belajar siswa dengan menggunakan bahan ajar tiruan (maket) pada pembelajaran sejarah materi kehidupan masyarakat praaksara adalah keterlibatan langsung siswa dalam proses pembelajaran (Amalia, et al., 2018).
3. Penelitian yang dilakukan oleh Novia Uswatun Khasanah dengan judul “Pengaruh Penggunaan Media Maket Melalui Model Pembelajaran *Problem Solving* Terhadap Ketrampilan Berpikir Kritis Siswa Kelas X Pada Materi Ekosistem”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat pengaruh penggunaan media maket dengan model pembelajaran

*problem solving* terhadap ketrampilan berpikir kritis siswa (Khasanah, 2017).

4. Penelitian yang dilakukan oleh Yunita Mesa dan Djoni Irianto dengan judul “Pengembangan Media Maket Pada Kompetensi Dasar Mengkategorikan Macam-macam Pekerjaan Konstruksi Penutup Atap Bagi Siswa Kelas X TGB SMK Negeri 1 Sidoarjo”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan media maket sangat layak digunakan. Penggunaan media pembelajaran berupa maket mendapat respon positif dari siswa (Mesa & Irianto, 2017).
5. Penelitian yang dilakukan oleh Sunaryo dengan judul “Pengaruh Penggunaan Media Maket Terhadap Prestasi Belajar Siswa Tunagrahita Ringan Pada Mata Pelajaran IPA”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan media maket berpengaruh terhadap prestasi belajar siswa (Sunaryo, 2009).

#### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian eksperimen. Metode eksperimen adalah metode penelitian yang digunakan untuk mencari pengaruh perlakuan tertentu terhadap suatu kondisi yang terkendali. Penelitian ini menggunakan desain eksperimen *one-group pretest-posttest*. Pada desain ini terdapat pretest sebelum diberi perlakuan. Dengan demikian hasil perlakuan dapat diketahui lebih akurat karena dapat dibandingkan dengan keadaan sebelum diberi perlakuan (Sugiyono, 2014).

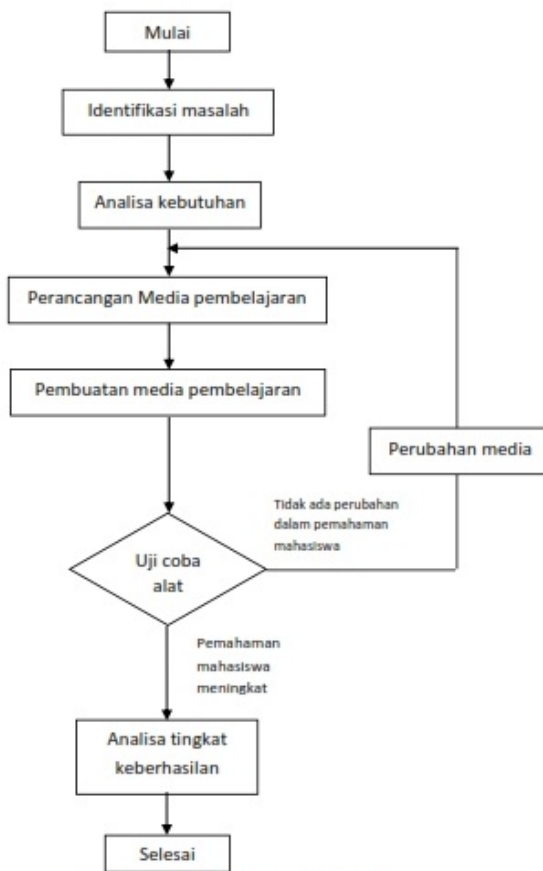
Tahapan penelitian ini diawali pada tahap identifikasi masalah, desain maket, pembuatan maket, implementasi. Pada tahap identifikasi masalah, dilakukan analisa terhadap nilai hasil pembelajaran. Dari hasil analisa tersebut, diketahui bahwa masih banyak mahasiswa mendapatkan nilai yang kurang memuaskan. Hal ini dibuktikan dengan nilai rata-rata dari 42 orang mahasiswa adalah 64,17 atau dengan huruf mutu BC. Berangkat dari masalah tersebut, peneliti mengumpulkan literatur dan bahan kajian untuk meningkatkan pemahaman mahasiswa terhadap objek PBB, sehingga nilai pada materi tersebut dapat ditingkatkan.

Berdasarkan kajian literatur, peneliti memutuskan untuk membuat sebuah media pembelajaran berupa maket.

Tahap selanjutnya adalah membuat desain maket. Pada tahap ini, peneliti sempat mengalami kesulitan dalam pembuatan *layout* maket. Hal ini dikarenakan peneliti tidak mempunyai keterampilan membuat desain maket. Desain maket dibuat dengan menampilkan 12 objek pajak PBB P2 dan P3 yaitu : 1) rumah tinggal, 2) apartemen atau rumah susun, 3) areal produktif, 4) areal pengaman, 5) areal emplasemen, 6) areal tambang *onshore*, 7) areal tambang *offshore*, 8) areal pembibitan, 9) areal *log pond*, 10) areal *log yard*, 11) jalan tol, 12) blok terbangun.

Tahap ketiga adalah pembuatan maket. Dalam pembuatan maket ini, tidak digunakan skala baku karena banyaknya objek yang ditampilkan. Pembuatan maket memakan waktu kurang lebih 2 bulan dari bulan Juni 2019 – Juli 2019.

Tahap terakhir adalah implementasi. Implementasi dilakukan selama kurang lebih 1 minggu, dari tanggal 30 Juli 2019 sampai dengan tanggal 6 Agustus 2019. Dalam tahap ini, mahasiswa diberikan materi objek pajak PBB P2 dan P3 dengan bantuan media pembelajaran berupa maket.



Gambar 3. Diagram alir penelitian

**Hasil dan Pembahasan**

Media pembelajaran PBB P2 dan P3 ini mempunyai dimensi 60cm x 150cm x 102cm (dengan kaca) atau 60cm x 150cm x 75cm (tanpa kaca). Maket ini dirancang untuk bisa dipindah-pindahkan antar ruang kelas sehingga meja maket ini dilengkapi dengan roda dan pengunci roda. Secara visual, tampilan meja maket dapat dilihat pada gambar 1.



Gambar 1. Meja maket

Media pembelajaran ini dibuat dengan menggabungkan maket dengan meja maket. Maket dibuat dengan ukuran 58cm x 148cm x 20cm. Ukuran maket disesuaikan dengan lebar pintu kelas sehingga memudahkan mobilisasinya. Visualisasi maket dapat dilihat pada gambar 2.



Gambar 2. Maket PBB P2 dan P3

Implementasi media pembelajaran ini dilakukan dari tanggal 30 Juli 2019 sampai dengan 6 Agustus 2019. Visualisasi implementasi dapat dilihat pada gambar 3 dan 4.



Gambar 3. Implementasi media pembelajaran



Gambar 4. Implementasi media pembelajaran



Dari implementasi dapat diketahui bahwa mahasiswa lebih antusias dalam mengikuti proses pembelajaran. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya mahasiswa yang mengajukan pertanyaan dan memberikan tanggapan. Hasil implementasi dapat dilihat dari hasil posttest sebanyak 42 orang mahasiswa pada gambar 5.

NO	NIM	NAMA	NILAI	
			PRE-TEST	POST-TEST
1	018 04 001	A. KHAERUN NISA	70	85
2	018 04 002	ADHE NUR AS'AD	55	70
3	018 04 003	ANNISA SRIWULANDARI	65	85
4	018 04 004	ASRIHAH	65	100
5	018 04 005	DEBY SUBASTIYAN NUR SAID	60	100
6	018 04 006	EGA DEWI SARTIKA	70	100
7	018 04 007	ERDIANI	80	100
8	018 04 008	FADHILA YAUMIL ACHIR	70	100
9	018 04 009	FAUZIAH	50	85
10	018 04 010	HASRIANI	70	100
11	018 04 011	IHDINAR FITRIANI SITUJU	60	100
12	018 04 012	KARLINA	70	100
13	018 04 013	MARIA ULFAH	80	100
14	018 04 014	MISDA SABRI	65	70
15	018 04 015	MUHAMMAD BAHRUN NUR	70	100
16	018 04 016	MUHAMMAD YUSRI	60	100
17	018 04 017	NURUL FITHRIYAH	60	100
18	018 04 018	ROSMALADEWI	70	100
19	018 04 019	SRI WINDAYANI MUSTAFA	50	70
20	018 04 020	VIVI AFRILIA	70	100
21	018 04 021	ZAKIAH	55	85
22	018 04 023	AINUM NURISA	70	100
23	018 04 024	ASRUL H.	80	100
24	018 04 025	AYU ANDRIANA PANI	70	100
25	018 04 026	DIAN CAHYANI BASRI	70	100
26	018 04 027	EKA AYU ASHANTI	70	100
27	018 04 028	ERLY PONGLIMBONG	50	70
28	018 04 029	FADILA NOVIANTY	70	100
29	018 04 030	HARDIAN TI ALAWIYAH	70	70
30	018 04 031	HILERY ADE NOVITA R. B.	80	100
31	018 04 032	JUMRIAH	45	55
32	018 04 033	KEZIA NURTIA BANNELIMBONG	50	100
33	018 04 034	MUHAMMAD ARSYAD ARHAM	70	85
34	018 04 035	NUR HAWA	70	85
35	018 04 036	NURUL KHAERIAH	70	100
36	018 04 037	RESKI AMALIA AKSA	50	85
37	018 04 038	SALMIA	35	100
38	018 04 039	SOPYAN	50	100
39	018 04 040	SRI HAFIFAH LESTARI	50	85
40	018 04 042	SYAHRANI	80	100
41	018 04 043	YUNI PUJI LESTARI T.P	80	100
42	018 04 044	ZHERAWATI	50	85
<b>RATA-RATA</b>			<b>64,17</b>	<b>92,14</b>

Gambar 5. Hasil pretest-posttest

Dengan membandingkan hasil pretest dengan hasil posttest yang telah dilaksanakan, dapat dilihat bahwa nilai rata-rata mahasiswa meningkat setelah diberikan perlakuan dengan media pembelajaran berupa maket. Nilai rata-rata pada pretest adalah 64,17 atau dengan huruf mutu BC. Sedangkan hasil posttest adalah 92,14 atau dengan huruf mutu A.

### Kesimpulan

Media pembelajaran berupa maket sangat tepat digunakan pada mata kuliah Pajak Bumi dan Bangunan pada materi objek pajak PBB P2 dan P3. Hal ini ditunjukkan dengan peningkatan nilai rata-rata mahasiswa secara signifikan dari 64,17 menjadi 92,14. Media pembelajaran berupa maket juga sangat tepat untuk menstimulus mahasiswa untuk lebih aktif dalam proses pembelajaran terutama materi objek pajak PBB P2 dan P3. Hal ini dikarenakan maket mampu menghadirkan objek-objek pajak yang tidak dapat dijangkau dan tidak ditemui dalam kehidupan sehari-hari.

### Ucapan Terimakasih

Penulis menyampaikan terima kasih kepada DPRM Kemenristekdikti, Politeknik Bosowa, Prodi Perpajakan, Mahasiswa Prodi Perpajakan serta pihak-pihak yang tidak penulis sebutkan satu-persatu, berkat dukungan, bantuan dan motivasinya sehingga penelitian ini dapat terselesaikan sebagaimana mestinya.

### Daftar Pustaka

- Amalia, D. A., Mawardi & Nurashiah, 2018. Pengaruh Penggunaan Bahan ajar Tiruan (Maket) Terhadap Hasil Belajar Pada Pembelajaran Sejarah Materi Kehidupan Masyarakat Pada Masa Praaksara Siswa Kelas X SMA Lab School UNSYIAH Semester Ganjil Tahun Ajaran 2017-2018. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, 3(1), pp. 98-102.
- Khasanah, N. U., 2017. Pengaruh Penggunaan Media Maket Melalui Model Pembelajaran Problem Solving Terhadap Keterampilan Berpikir Kritis Siswa Kelas X Pada Materi Ekosistem, Lampung: Fakultas Tarbiyah dan Keguruan Institut Agama Islam Negeri Raden Intan .
- Khoiriyah, I., 2015. Pengaruh Media Maket Terhadap Aktivitas Belajar Dan Penguasaan Materi Siswa, Lampung: FKIP Universitas Lampung.
- Mahnun, N., 2012. Media Pembelajaran (Kajian terhadap Langkah-langkah Pemilihan Media dan Implementasinya

- dalam Pembelajaran). *Jurnal Pemikiran Islam*, 37(1), pp. 27-33.
- Mesa, Y. & Irianto, D., 2017. Pengembangan Media Maket Pada Kompetensi Dasar Mengkategorikan Macam-macam Pekerjaan Konstruksi Penutup Atap Bagi Siswa Kelas X SMK Negeri 1 Sidoarjo. *Jurnal Kajian Pendidikan Teknik Bangunan*, 1(1), pp. 161-171.
- Nurseto, T., 2011. Membuat Media Pembelajaran Yang Menarik. *Jurnal Ekonomi & Pendidikan*, 8(1), pp. 17-35.
- Siahaan, M. P., 2009. *Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia Teori dan Praktik*. Edisi Pertama penyunt. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Siahaan, M. P., 2016. *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*. Edisi Revisi penyunt. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sugiyono, 2014. *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Edisi Enam penyunt. Bandung: Alfa Beta.
- Sunaryo, 2009. Pengaruh Penggunaan Media Maket Terhadap Prestasi Belajar Siswa Tunagrahita Ringan Pada Mata Pelajaran IPA. *JASSI Anakku*, 8(2), pp. 85-88.
- Supriyanto, H., 2017. Cara Menghitung PBB Sektor P3, Sektor Lainnya, dan Bea Meterai. Edisi Pertama penyunt. Jakarta: Indeks.