

PELATIHAN DAN PENDAMPINGAN TEKNIS PERPAJAKAN BAGI UMKM DEVELOPER PROPERTI SYARIAH SULAWESI SELATAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG HARMONISASI PERATURAN PERPAJAKAN

Muhammad Arsyad^{1,*}, Sukriah Natsir², Zoel Dirga Dinhi³, Fatmawati⁴, Andi Nurul Istiyana⁵, Rafika Uksi⁶,
A. Musyarrafah Vetriyani⁷, Hidayatusshofiyah^{8,**}, Nurul Qolby Islamiyah⁹
^{1,2,3,4,5,6,7,8,9} Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Ujung Pandang, Makassar

ABSTRACT

Business actors in the sharia property sector, particularly members of the South Sulawesi Regional Board (DPW) of the Sharia Property Developer Community, face significant challenges in fulfilling their tax obligations. Key contributing factors include low tax literacy, dynamic regulatory changes, and the implementation of the integrated tax administration system (Coretax DJP) in 2025, which has further increased the complexity of compliance processes. This community service program was designed to enhance partners' understanding and technical skills in taxation through structured training and mentoring. The methods employed comprised lectures, discussions, case studies, tax calculation simulations, and one-on-one technical assistance. The results demonstrated a substantial improvement in the partners' understanding of taxable objects, the status of Taxable Entrepreneurs (Pengusaha Kena Pajak, PKP), the calculation and withholding of Income Tax (Pajak Penghasilan, PPh), and the filing of both periodic (Surat Pemberitahuan, SPT) and annual tax returns. The training module developed as an output of this program serves as a practical tool to support sustainable tax compliance and holds potential for replication among micro, small, and medium enterprises (MSMEs) in the sharia property sector in other regions.

Keywords: MSMEs, Taxation, Training, Mentoring, Sharia Property, Fiscal Compliance

ABSTRAK

Pelaku usaha sektor properti syariah, khususnya anggota Komunitas Developer Properti Syariah DPW Sulawesi Selatan, menghadapi kendala signifikan dalam pemenuhan kewajiban perpajakan. Faktor utama meliputi rendahnya literasi perpajakan, perubahan regulasi yang dinamis, serta implementasi sistem administrasi perpajakan terintegrasi (Coretax DJP) pada 2025 yang menambah kompleksitas proses kepatuhan. Program pengabdian kepada masyarakat ini bertujuan meningkatkan pemahaman dan keterampilan teknis mitra melalui pelatihan dan pendampingan. Metode yang digunakan mencakup ceramah, diskusi, studi kasus, simulasi perhitungan pajak, dan bimbingan individual. Hasil menunjukkan peningkatan signifikan pemahaman mitra mengenai objek pajak, status Pengusaha Kena Pajak (PKP), perhitungan dan pemotongan Pajak Penghasilan (PPh), serta pelaporan Surat Pemberitahuan (SPT) Masa dan Tahunan. Modul pelatihan yang dihasilkan menjadi instrumen praktis untuk mendukung kepatuhan perpajakan berkelanjutan dan berpotensi direplikasi pada UMKM sektor properti di wilayah lain.

Kata Kunci: UMKM, Perpajakan, Pelatihan, Pendampingan, Properti Syariah, Kepatuhan Fiskal

1. PENDAHULUAN

Asosiasi Developer Properti Syariah (ADPS) merupakan organisasi yang berfokus pada pengembangan properti syariah tanpa melibatkan perbankan konvensional, bebas riba, denda, sita, asuransi, dan akad bermasalah. ADPS memiliki jaringan aktif di seluruh Indonesia, termasuk di Sulawesi Selatan melalui Komunitas Developer Properti Syariah Dewan Pimpinan Wilayah (DPW) Sulawesi Selatan yang beranggotakan sekitar 100 pengembang. Mayoritas anggota tergolong Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) dengan modal usaha Rp1–10 miliar, omzet tahunan Rp2–50 miliar, dan aset Rp50 juta–Rp10 miliar [1]. Dalam mendukung program pemerintah membangun tiga juta unit rumah, komunitas ini menargetkan pembangunan satu juta unit di Sulawesi Selatan pada 2025, dengan progres saat ini sekitar 200 ribu unit atau 20% dari target [2].

Salah satu masalah utama yang dihadapi oleh UMKM yang tergabung dalam Komunitas DPS DPW Sulsel dalam pencapaian target tersebut adalah terkait pemenuhan kewajiban perpajakan. Pemberlakuan Undang-undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) Nomor 7 Tahun 2021 [3], yang membawa

* Korespondensi penulis: Muhammad Arsyad, muhammad_arsyad@poliupg.ac.id

** Mahasiswa tingkat Sarjana (S1)

perubahan signifikan pada tarif, prosedur, dan kewajiban pelaporan pajak, menuntut pelaku usaha UMKM untuk melakukan penyesuaian administratif dan teknis dalam waktu yang relatif singkat.

Selain itu, perubahan peraturan perpajakan yang sangat dinamis serta pemberlakuan Core Tax Administration System Direktorat Jenderal Pajak (Coretax DJP) di tahun 2025, yang mengintegrasikan seluruh proses bisnis dan administrasi perpajakan [4], memberikan pengaruh pada pemenuhan kewajiban perpajakan bagi Komunitas DPS DPW Sulsel selaku wajib pajak. Kondisi ini memerlukan peningkatan kapasitas literasi digital dan keterampilan teknis agar mampu beradaptasi dengan sistem administrasi perpajakan berbasis teknologi informasi.

Pemberlakuan UU HPP berdampak pada pemenuhan kewajiban perpajakan bagi wajib pajak UMKM [5]. Pengaruh atas Pemberlakuan Undang-undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (UU HPP) Nomor 7 Tahun 2021 meliputi pemenuhan kewajiban mendaftarkan diri untuk mendapatkan NPWP, untuk UMKM usaha perseorangan secara otomatis Nomor Induk Kependudukan (KTP) orang pribadi yang bersangkutan menjadi NPWP, hal tersebut memungkinkan adanya tagihan pajak atas usaha perseorangan tersebut, terkait transaksi yang telah mereka lakukan. Selain itu pemberlakuan UU HPP juga berpengaruh pada pemenuhan kewajiban pelaporan pajak bagi wajib pajak UMKM, hal tersebut berpotensi menimbulkan sanksi pajak, dikarenakan sebagian besar wajib pajak UMKK tidak memahami teknis perhitungan, memperhitungkan, dan pelaporan pajak [5]. Kesenjangan pengetahuan ini menunjukkan perlunya intervensi edukasi yang sistematis dan aplikatif untuk menghindari terjadinya ketidakpatuhan yang dapat menghambat perkembangan usaha. UMKM tidak memahami bahwa pemberian fasilitas pembebasan kewajiban melakukan pembayaran dan pelaporan pajak hanya untuk UMKM orang pribadi tertentu yang memiliki peredaran bruto sampai dengan Rp500.000.000 per tahun, sedangkan UMKM yang berbentuk badan tetap wajib melakukan pembayaran dan pelaporan pajak setiap bulan sesuai dengan jumlah omset per bulan dengan maksimal omset setahun sampai dengan Rp 4,8 miliar [6]. Fakta ini menuntut pelaku usaha untuk memahami secara detail perbedaan perlakuan pajak berdasarkan bentuk badan usaha dan skala omzet, agar dapat mengoptimalkan kepatuhan sekaligus menghindari beban fiskal yang tidak semestinya.

Perubahan UU HPP juga berpengaruh pada kewajiban melakukan perhitungan dan pemotongan pajak pada UMKM selain UMKM orang pribadi tertentu, Dimana terjadi perubahan jumlah pajak mengikuti perubahan tarif pajak yang berlaku, perhitungan jumlah beban pajak badan berdasarkan omset yang dimiliki UMKM, terdapat 2 jenis penggolongan wajib pajak dalam perhitungan PPh Badan yaitu yang omsetnya sampai dengan Rp 4.8 Milyar, PPh badan dibayarkan setiap bulan berdasarkan jumlah omset per bulan dikalikan dengan tarif 0,5%. Untuk yang omsetnya di atas Rp 4.8 Milyar sampai dengan Rp 50 Milyar, maka perhitungan PPh badan dengan cara mengitung terlebih dahulu jumlah laba fiskal yang mendapat fasilitas pengurangan tarif sebesar 50% dari tarif seharusnya, dan menghitung jumlah laba fiskal yang tidak mendapatkan fasilitas pengurangan tarif, selanjutnya beban pajak dihitung dengan cara laba fiskal dikalikan dengan tarif pajak [7]. Kompleksitas perhitungan ini, terutama bagi pelaku usaha tanpa latar belakang akuntansi, menjadi salah satu penyebab utama kesalahan hitung pajak yang berpotensi merugikan kedua belah pihak, baik wajib pajak maupun pemerintah.

Kurangnya pemahaman pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) terhadap regulasi perpajakan berpotensi mengganggu keberlangsungan usaha mereka, karena dapat menyebabkan ketidaksesuaian dalam pelaporan atau pembayaran pajak yang pada akhirnya berujung pada risiko dikenai sanksi administratif maupun denda oleh otoritas pajak [8]. Risiko ini tidak hanya berdampak pada keuangan usaha, tetapi juga dapat mengurangi kredibilitas pelaku usaha UMKM di mata investor, mitra bisnis, dan lembaga keuangan. Oleh karena itu, pelatihan dan pendampingan teknis menjadi sangat penting untuk membantu UMKM memahami kewajiban perpajakan mereka secara tepat, mulai dari pencatatan keuangan yang sesuai, perhitungan pajak yang benar, hingga pelaporan yang sesuai prosedur dan tepat waktu. Dengan pendampingan yang berkelanjutan, pelaku UMKM tidak hanya akan lebih patuh terhadap peraturan perpajakan, tetapi juga akan memiliki kepercayaan diri dalam mengelola aspek fiskal usahanya secara mandiri. Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan komponen vital dalam perekonomian Indonesia, namun masih dihadapkan pada sejumlah kendala, khususnya dalam hal pemahaman dan pemenuhan kewajiban perpajakan. Salah satu penyebab utama rendahnya tingkat kepatuhan pajak di sektor ini adalah minimnya literasi perpajakan di kalangan para pelakunya [9].

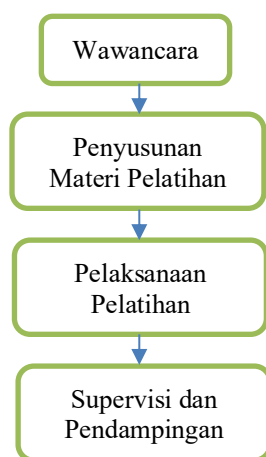
Berdasarkan uraian tersebut di atas menunjukkan penting pelatihan dan pendampingan terkait pemenuhan kewajiban perpajakan pada UMKM sebagaimana pada UMKM yang tergabung dalam Developer Property Syariah Dewan Pimpinan Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, dikarenakan (a) Minimnya pengetahuan Mitra terkait regulasi perpajakan yang sangat dinamis seiring dengan pemberlakuan Undang-undang Harmonisasi Peraturan

Perpajakan (UU HPP No 7 Tahun 2021. Hal tersebut berdampak pada adanya transaksi yang merupakan objek pajak, tetapi tidak dikenakan pajak sehingga berpotensi menimbulkan denda pajak. (b) Kurang pemahaman Mitra terkait teknis perhitungan pajak terutama pajak penghasilan badan (PPH badan), pajak penghasilan karyawan (PPH 21) dan pajak lainnya seperti PPh pasal4 ayat 2 (PPH final), Hal tersebut berdampak pada terjadinya kurang bayar atau lebih bayar pajak. (c) Kurangnya pemahaman Mitra terkait teknis memperhitungkan pajak yang telah dipotong/dipungut pihak ketiga, yang seharusnya dapat menjadi pengurang atas beban pajak. Hal tersebut berdampak pada pembayaran pajak terhutang yang lebih besear dari yang seharusnya. (d) Kurangnya pemahaman Mitra terkait teknis pelaporan pajak, terutama waktu paling penyetoran dan pelaporan suatu jenis pajak, Mitra tidak memahami terkait waktu menyetorkan dan waktu melaporkan setiap jenis pajak. Hal tersebut berdampak pada adanya tagihan pajak dan berujung pada pengenaan sanksi pajak.

Tujuan dari pelaksanaan kegiatan PKM ini adalah untuk meningkatkan pemahaman dan keterampilan UMKM yang tergabung dalam Developer Property Syariah Dewan Pimpinan Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Hasil dari kegiatan PKM ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman dan keterampilan terkait terknis perhitungan, memperhitungkan dan pelaporan pajak sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. Selain itu kegiatan ini juga diharapkan dapat membantu Mitra selaku wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya seiring dengan peberlakuan Coretax DJP mulai januari 2025, serta pencapaian target 1 juta rumah pada tahun 2025 dalam mewujudkan program kerja strategis Presiden Prabowo Subianto, yaitu program 3 juta unit rumah.

2. METODE PELAKSANAAN

Sesuai dengan permasalahan yang dihadapi oleh UMKM yang tergabung dalam Developer Property Syariah Dewan Pimpinan Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, maka kegiatan ini dilaksanakan dalam bentuk pelatihan dan pendampingan teknis perhitungan, memperhitungkan, dan pelaporan pajak dengan menggunakan Microsoft Excel sederhana, dilanjutkan dengan supervisi dan pendampingan. Pendekatan ini dipilih untuk memastikan transfer keterampilan yang aplikatif, sehingga mitra mampu menerapkan prosedur perpajakan secara mandiri dalam operasional usahanya. Untuk mencapai tujuan tersebut secara efektif, setiap tahapan dirancang berurutan mulai dari penggalian kebutuhan, pemberian materi, hingga pendampingan praktik langsung. Kegiatan ini dilaksanakan melalui beberapa tahapan, yaitu: (a) Wawancara, yang bertujuan untuk mengumpulkan informasi sebagai dasar penyusunan materi pelatihan; (b) Penyusunan materi peatihan; (c) Ceramah, Diskusi, dan Pelatihan, yang digunakan untuk memberikan pemahaman mengenai cara melakukan perhitungan, penghitungan, serta pelaporan pajak dengan bantuan Microsoft Excel secara sederhana; dan (d) Supervisi dan Pendampingan, yang dilakukan untuk memberikan bimbingan serta konsultasi terkait materi pelatihan dan metode pelaksanaannya. Rincian metode kegiatan dapat dilihat pada diagram berikut:



Gambar 1. Flowchart Kegiatan PKM

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PKM) ini menyasar mitra yang terdiri atas perusahaan-perusahaan anggota Komunitas Developer Properti Syariah yang tergabung dalam Dewan Pimpinan Wilayah (DPW) Provinsi Sulawesi Selatan. Kegiatan ini dilaksanakan dalam bentuk workshop, pelatihan, dan

pendampingan teknis sebagai bagian dari Program Kemitraan Masyarakat berbasis skema hasil riset. Pelaksanaan kegiatan berlangsung pada hari Sabtu, 19 Juli 2025, bertempat di Gedung Eduhub, Lantai 3, Panakkukang, Kota Makassar.

Adapun tahapan dari kegiatan ini secara detail diuraikan sebagai berikut :

1). Sesi Pembukaan Kegiatan

Sesi pembukaan kegiatan diawali dengan sambutan dari Ketua Tim Pelaksana PKM, Muhammad Arsyad., S.E., M.Si., Ak., yang memaparkan latar belakang, tujuan, serta urgensi kegiatan dalam rangka meningkatkan pemahaman perpajakan bagi pelaku usaha properti syariah. Sambutan dilanjutkan oleh perwakilan Komunitas Developer Properti Syariah DPW Sulawesi Selatan oleh Syahrul Makmur, A.Md, selaku Sekretaris Umum DPW DPS Sulsel, yang menyampaikan apresiasi atas terselenggaranya kegiatan serta harapan agar materi yang disampaikan dapat diterapkan secara langsung dalam praktik usaha para mitra. Acara pembukaan ditutup dengan doa bersama dan pengarahan teknis mengenai alur kegiatan, pembagian materi, serta pengenalan narasumber yang akan memandu sesi pelatihan dan pendampingan. Sesi Pembukaan Kegiatan ditunjukkan pada gambar 2.



Gambar 2. Pembukaan Kegiatan Pelatihan

2). Kegiatan pelatihan dan pendampingan

a) Kegiatan Pelatihan

Kegiatan pelatihan dilaksanakan sebagai bagian utama dari skema transfer pengetahuan dalam program pengabdian kepada masyarakat ini. Pelatihan dirancang dalam bentuk tatap muka interaktif untuk memastikan terjadinya komunikasi dua arah antara narasumber dan peserta, sehingga proses pembelajaran tidak hanya bersifat satu arah tetapi juga memungkinkan adanya klarifikasi langsung terhadap materi yang dianggap sulit. Sesi pelatihan dibagi ke dalam beberapa topik tematik yang disusun secara sistematis sesuai jenis kewajiban perpajakan yang umum dihadapi oleh pelaku usaha properti syariah, meliputi pemahaman objek pajak, penghitungan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21 atas gaji karyawan, PPh Pasal 23 untuk jasa profesional dan sewa, PPh Final atas penjualan properti, PPh Pasal 4 ayat (2) terkait sewa tanah dan bangunan, serta pengelolaan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Materi pelatihan disampaikan oleh Narasumber yang kompeten dalam hal ini Muhammad Arsyad, S.E., M.Si., Ak yang sekaligus ketua pelaksana Kegiatan PKM.

Setiap sesi disertai dengan studi kasus berbasis transaksi riil yang diadaptasi dari praktik usaha peserta, sehingga materi lebih relevan dan mudah diaplikasikan. Pemilihan topik tersebut didasarkan pada hasil analisis kebutuhan yang dilakukan pada tahap awal kegiatan, yang menunjukkan bahwa aspek-aspek tersebut merupakan area dengan tingkat kesalahan paling tinggi dalam praktik perpajakan mitra. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip problem-based learning yang banyak digunakan dalam program pelatihan perpajakan untuk UMKM, karena mampu meningkatkan daya serap materi sekaligus membangun keterampilan praktis peserta.

Metode yang digunakan dalam pelatihan adalah ceramah, tanya jawab, diskusi kelompok kecil, serta studi kasus berbasis transaksi riil yang umum dijumpai dalam kegiatan usaha properti syariah. Pendekatan multi-metode ini dipilih untuk mengakomodasi beragam gaya belajar peserta, di mana ceramah digunakan untuk menyampaikan kerangka konseptual, tanya jawab dan diskusi kelompok kecil untuk memperkuat interaksi dan klarifikasi, sedangkan studi kasus berfungsi mengasah kemampuan analisis dan penerapan langsung materi. Seluruh peserta diberikan modul pelatihan dalam bentuk cetak dan digital yang disusun secara sistematis, memuat penjelasan teori perpajakan, langkah-langkah perhitungan pajak, serta contoh pengisian formulir dan SPT. Modul ini dirancang agar dapat digunakan sebagai bahan referensi mandiri setelah kegiatan berakhir, sehingga proses pembelajaran berlanjut di luar sesi pelatihan formal.

Pendekatan ini sejalan dengan model pelatihan perpajakan pada pelaku UMKM yang terbukti mampu meningkatkan pemahaman wajib pajak sebagaimana dilaporkan oleh Erliana dkk [10]. Selain itu, penggunaan kombinasi metode pembelajaran aktif terbukti efektif dalam memperkuat retensi pengetahuan dan keterampilan praktis, terutama pada topik-topik teknis yang memerlukan pemahaman bertahap. Dengan demikian, diharapkan peserta tidak hanya memahami konsep perpajakan secara teoritis, tetapi juga mampu mengimplementasikannya dalam pengelolaan usaha sehari-hari. Kegiatan pelatihan sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 3.



Gambar 3. Penyajian materi pelatihan

b) Kegiatan Pendampingan

Kegiatan pendampingan dilaksanakan sebagai tahapan lanjutan setelah pelatihan, dengan tujuan utama memastikan bahwa seluruh materi, keterampilan, dan prosedur teknis yang telah diberikan dapat diimplementasikan secara langsung oleh mitra dalam kegiatan operasional usahanya. Pendampingan ini berfungsi sebagai jembatan antara pengetahuan teoritis yang diperoleh dalam sesi pelatihan dan penerapan praktis di lapangan, sehingga proses transfer pengetahuan benar-benar menghasilkan perubahan perilaku kerja yang berorientasi pada kepatuhan fiskal.

Pelaksanaan pendampingan dilakukan melalui dua mekanisme utama, yaitu sesi konsultasi terbuka yang memungkinkan peserta mengajukan permasalahan yang dihadapi secara umum, dan bimbingan teknis individual (one-on-one mentoring) yang difokuskan pada kebutuhan spesifik setiap mitra. Dalam skema ini, masing-masing perusahaan mitra didampingi oleh tim fasilitator yang terdiri dari akademisi Politeknik Negeri Ujung Pandang, yakni Sukriah Natsir, S.E., M.Si., Ak.; Zoel Dirga Dinhi, S.E., M.Si.; Fatmawati, S.E., M.Si., Ak.; Andi Nurul Istiyana, S.ST., M.Acc.; Rafika Uksi, S.E., M.Ak.; dan A. Musyarrafah Vetriyani, S.Akun., M.Ak., dengan dukungan dua mahasiswa, Hidayatusshofiyah dan Nurul Qolby Islamiyah.

Fokus utama pendampingan meliputi penyusunan pembukuan dan pencatatan transaksi usaha secara sistematis, perhitungan pajak terutang yang akurat, serta kelengkapan administrasi perpajakan seperti Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), faktur pajak, dan bukti potong. Kegiatan ini tidak hanya memastikan kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga membekali mitra dengan keterampilan manajerial yang mendukung transparansi dan akuntabilitas usaha. Kegiatan pendampingan sebagaimana ditunjukkan pada Gambar 4.



Gambar 4. Kegiatan pendampingan

c) Hasil Yang Dicapai

Hasil utama kegiatan ini menunjukkan adanya peningkatan signifikan pada pengetahuan mitra terkait berbagai objek pajak yang relevan dalam aktivitas usaha properti syariah. Melalui proses pelatihan dan pendampingan, mitra mampu mengidentifikasi bahwa sejumlah transaksi yang dilakukan dalam kegiatan operasional sehari-hari memiliki konsekuensi perpajakan yang harus dipenuhi. Sebagai contoh, pembayaran gaji karyawan dan upah jasa tukang kepada orang pribadi termasuk dalam objek Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21.

Selain itu, penggunaan jasa profesional seperti arsitek dan kontraktor dikenakan PPh Pasal 23 serta Pajak Pertambahan Nilai (PPN), sementara transaksi pembelian bahan bangunan dari pemasok, seperti semen, baja, dan cat, dikenai PPN. Pembayaran sewa tanah dan/atau bangunan, misalnya gudang atau kantor, termasuk dalam objek PPh Pasal 4 ayat (2) sekaligus PPN. Untuk sewa selain tanah dan bangunan, kewajiban yang berlaku adalah PPh Pasal 23 dan PPN, sedangkan pembayaran iklan juga dikenai kombinasi PPh Pasal 23 dan PPN. Penjualan unit properti sendiri tergolong sebagai objek PPh Final dan akan dikenakan PPN apabila nilai transaksinya melebihi Rp2 miliar. Temuan ini mencerminkan bahwa mitra telah memiliki pemahaman yang lebih komprehensif dalam mengidentifikasi jenis pajak yang timbul dari berbagai bentuk transaksi usaha, yang sebelumnya kerap terlewat atau tidak diperhitungkan secara tepat.

Selain pemahaman mengenai objek pajak, mitra juga mengalami peningkatan pengetahuan yang signifikan terkait status dan kewajiban sebagai Pengusaha Kena Pajak (PKP). Berdasarkan ketentuan perundang-undangan, pelaku usaha dengan omzet penjualan tahunan melebihi Rp4,8 miliar wajib dikukuhkan sebagai PKP serta menyelenggarakan pembukuan sesuai standar akuntansi dan regulasi perpajakan yang berlaku. Sebaliknya, perusahaan dengan omzet di bawah ambang batas tersebut tidak memiliki kewajiban untuk menjadi PKP, namun tetap diwajibkan melakukan pencatatan keuangan yang teratur sebagai bagian dari tata kelola usaha yang akuntabel.

Dari sisi beban pajak, perusahaan dengan omzet di atas Rp4,8 miliar dikenakan Pajak Penghasilan (PPh) Badan berdasarkan tarif progresif sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang PPh. Sementara itu, perusahaan dengan omzet di bawah batas tersebut dikenakan PPh Final sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2018, yang menawarkan tarif lebih rendah sebagai bentuk dukungan bagi UMKM. Pemahaman ini memberikan implikasi strategis bagi mitra dalam menentukan skema perpajakan yang paling sesuai dengan kapasitas dan karakteristik usaha, sehingga dapat meminimalkan risiko ketidakpatuhan sekaligus mengoptimalkan efisiensi fiskal.

Kegiatan ini juga memberikan dampak positif terhadap peningkatan keterampilan teknis mitra dalam melakukan penghitungan berbagai jenis pajak. Mitra mampu melakukan perhitungan Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21 atas penghasilan karyawan tetap maupun tidak tetap, serta PPh Pasal 23 atas penggunaan jasa dalam kegiatan usaha, seperti arsitek, kontraktor, iklan, dan sewa non-bangunan. Selain itu, mitra dapat menghitung PPh Pasal 4 ayat (2) atas sewa tanah dan bangunan, serta PPh Final atas penjualan unit properti. Keterampilan yang diperoleh juga mencakup penghitungan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas pembelian material, serta perhitungan PPh Badan baik berdasarkan laba fiskal maupun omzet bulanan. Peningkatan kompetensi ini menunjukkan bahwa mitra kini memiliki pemahaman operasional yang lebih kuat dalam mengelola aspek fiskal yang sebelumnya belum tertangani secara optimal.

Dalam aspek pengelolaan pajak pihak ketiga, mitra dibekali kemampuan melakukan pemotongan dan pemungutan pajak secara benar atas transaksi dengan vendor atau mitra bisnis lainnya. Mitra mampu memperhitungkan PPh Pasal 23 yang dipotong dari pembayaran jasa dan memahami bahwa pajak tersebut dapat dikreditkan sebagai pengurang PPh Badan pada akhir tahun. Selain itu, mitra memahami pengelolaan PPN Masukan atas pembelian barang yang dapat dikompensasikan terhadap PPN Keluaran pada masa pajak berikutnya, atau diajukan restitusi apabila terjadi kelebihan pembayaran. Kompetensi ini menjadi fondasi penting dalam membangun sistem kepatuhan pajak yang berkelanjutan di lingkungan usaha mitra.

Terakhir, mitra memperoleh peningkatan kemampuan dalam aspek pelaporan kewajiban perpajakan. Mereka mampu membedakan antara kewajiban penyeteroran dan pelaporan untuk setiap jenis pajak, baik melalui Surat Pemberitahuan (SPT) Masa maupun SPT Tahunan. Pemahaman terkait saat terutangnya pajak, tenggat waktu penyeteroran, serta batas akhir pelaporan menjadi komponen penting dalam menjaga kepatuhan administratif. Dengan keterampilan ini, diharapkan mitra dapat melaksanakan kewajiban perpajakan secara mandiri, akurat, dan tepat waktu, sehingga mendukung terciptanya iklim usaha yang transparan, akuntabel, dan berorientasi pada kepatuhan hukum.

Format dokumen yang disiapkan untuk diterapkan kepada mitra PKM dalam kegiatan ini berupa Modul Pelatihan Perpajakan yang disusun secara sistematis dan aplikatif, menyesuaikan dengan karakteristik serta

kebutuhan pelaku usaha di sektor properti syariah. Modul ini memuat penjelasan komprehensif mengenai berbagai jenis pajak yang relevan, antara lain Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21, PPh Pasal 23, PPh Final, dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Selain itu, modul juga dilengkapi dengan panduan teknis perhitungan pajak atas transaksi usaha yang umum dilakukan, serta prosedur pelaporan pajak melalui sistem e-filing sesuai ketentuan Direktorat Jenderal Pajak.

Sebagai bentuk penguatan keterampilan praktis, modul ini memuat contoh kasus yang diadaptasi dari kondisi riil usaha mitra, simulasi perhitungan pajak dengan berbagai skenario, serta petunjuk teknis pengisian Surat Pemberitahuan (SPT) baik SPT Masa maupun SPT Tahunan. Penyusunan materi yang terstruktur ini bertujuan agar modul dapat digunakan sebagai acuan mandiri oleh mitra dalam melaksanakan kewajiban perpajakan secara berkelanjutan, sekaligus mendukung terciptanya budaya kepatuhan fiskal di lingkungan usaha properti syariah. Ringkasan modul pelatihan perpajakan dapat dilihat pada Gambar 5 berikut.





MODUL

PELATIHAN DAN PENDAMPINGAN TEKNIS PERHITUNGAN, MEMPERHITUNGKAN DAN PELAPORAN PAJAK PADA UMKM DEVELOPER PROPERTI SYARIAH SULAWESI SELATAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG HARMONISASI PERATURAN PERPAJAKAN

TIM PELAKSANA

Muhammad Arsyad, SE., M.Si., Ak.
 Sukriah Natsir, SE., M.Si., Ak.
 Zoel Dirga Dinhi, S.E., M.Si.
 Fatmawati, S.E., M.Si., Ak.
 Andi Nurul Istiyana, S. ST., M. Acc.
 Rafika Uksi., S.E., M.Ak.
 A. Musyarrafah Vetriyani, S.Akum., M.Ak.
 Hidayatushshofiyah
 Nurul Qolby Islamiyah

Format Perhitungan Pajak Transaksi Usaha Developer Properti Syariah Sulawesi Selatan

- 1. Pembelian Material Konstruksi (Bahan Bangunan)**
 Misalnya: semen, baja, cat dari supplier.
Pajak Terkait:
PPN 11% (jika beli dari PKP).
 Bisa jadi PPh Pasal 23 jika bayar jasa (misalnya pengiriman/logistik).
- 2. Pembayaran Jasa Tukang, Arsitek, atau Kontraktor**
Pajak Terkait:
 - o **PPh Pasal 21:** jika tukang/pekerja dibayar harian (dan ber-NPWP).
 - o **PPh Pasal 23:** jika menyewa arsitek/konsultan perorangan atau badan.
 - o **PPN 11%:** jika konsultan/penyedia jasa adalah PKP.
 - o **PPh Final Jasa Konstruksi:** jika proyek dikerjakan oleh kontraktor resmi.
- 3. Pembayaran Gaji Karyawan**
Pajak Terkait:
PPh Pasal 21: dipotong dari gaji, disetor oleh perusahaan.
- 4. Sewa Kantor atau Gudang**
Pajak Terkait:
 - o **PPh Pasal 4(2):** 10% dari biaya sewa (dipotong oleh penyewa).
 - o **PPN 11%:** jika pemilik gedung adalah PKP.
- 5. Biaya Iklan & Pemasaran Properti**
 Misalnya: Google Ads, media sosial, cetak brosur.
Pajak Terkait:
 - o **PPh Pasal 21:** atas jasa periklanan dari perusahaan dalam negeri.
 - o **PPh Pasal 26:** untuk jasa iklan dari luar negeri (misalnya Facebook Ads).
 - o **PPN 11%:** jika vendor periklanan adalah PKP.
- 6. Penjualan Unit Properti**
Pajak Terkait:
 - o **PPh Final 2,5%:** atas nilai bruto penjualan.
 - o **PPN 11%:** jika developer adalah PKP dan jual unit baru.
 - o **PPhBM:** jika properti mewah.
- 7. Pengalihan Aset (misal: jual tanah internal antar entitas grup)**
Pajak Terkait:
 - o **PPh Final 2,5%**
 - o **PPN 11%**
 - o **BPHTB**

MAKASSAR 19 JULI 2025

Gambar 5. Ringkasan modul pelatihan perpajakan

Melalui pelaksanaan kegiatan pelatihan dan pendampingan teknis ini, mitra menunjukkan peningkatan yang signifikan dalam aspek pemahaman konseptual maupun keterampilan praktis terkait kewajiban perpajakan yang relevan dengan aktivitas usaha di sektor properti syariah. Peningkatan tersebut mencakup kemampuan mengidentifikasi objek pajak, melakukan perhitungan dan pemotongan pajak secara tepat, mengelola administrasi perpajakan, hingga menyusun laporan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan capaian tersebut, kegiatan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata terhadap pembentukan budaya kepatuhan perpajakan yang berkelanjutan di lingkungan UMKM properti syariah. Selain itu, model pemberdayaan berbasis literasi fiskal yang dikembangkan dalam program ini berpotensi untuk direplikasi di wilayah lain, sehingga manfaatnya dapat menjangkau lebih banyak pelaku usaha dan turut memperkuat basis penerimaan pajak nasional.

4. KESIMPULAN

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat yang dilaksanakan dalam bentuk pelatihan dan pendampingan teknis perpajakan bagi UMKM developer properti syariah di Sulawesi Selatan terbukti mampu meningkatkan kapasitas mitra pada tiga aspek utama, yaitu pengetahuan, keterampilan, dan kepatuhan terhadap ketentuan perpajakan. Mitra memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai objek pajak, status Pengusaha Kena Pajak (PKP), serta prosedur pelaporan Surat Pemberitahuan (SPT) Masa dan SPT Tahunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Melalui penerapan studi kasus dan simulasi langsung, peserta mampu mengidentifikasi jenis pajak yang timbul dari transaksi usaha mereka, menghitung besaran pajak terutang, serta melakukan penyetoran secara mandiri dan tepat waktu. Modul pelatihan yang disusun sebagai luaran utama kegiatan berperan sebagai instrumen praktis yang dapat digunakan mitra untuk menjalankan kewajiban perpajakan secara berkelanjutan. Secara keseluruhan, hasil ini menunjukkan bahwa pendekatan edukatif dan aplikatif dalam program pengabdian kepada masyarakat mampu memberikan dampak nyata terhadap penguatan tata kelola usaha yang berorientasi pada kepatuhan fiskal dan keberlanjutan usaha.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada Direktur Politeknik Negeri Ujung Pandang (PNUP) atas dukungan berupa izin dan bantuan pendanaan sehingga kegiatan PKM ini dapat terlaksana dengan baik. Apresiasi yang sama juga disampaikan kepada Ketua Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (P3M) PNUP serta Ketua Developer Properti Syariah DPW Sulawesi Selatan atas kerja sama dan kontribusi yang diberikan selama pelaksanaan kegiatan.

6. DAFTAR RUJUKAN

- [1] Pemerintah Republik Indonesia, *PP No 7 Tahun 2021 Tentang Kemudahan, Perlindungan Dan Pemberdayaan Koperasi Dan Usaha Mikro, Kecil Dan Menengah* (LN.2021/No.17, TLN No.6619, jdih.setkab.go.id : 92 hlm., Indonesia, 2021), pp. 1–92.
- [2] Rasman Lahe, “Bisnis Properti Syariah Tumbuh Subur di Sulawesi Selatan,” *Celebes Media*, 1–2 (2025).
- [3] Pemerintah Republik Indonesia, *Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan* (LN.2021/No.246, TLN No.6736, jdih.setneg.go.id : 104 hlm, Indonesia, 2021), pp. 1–104.
- [4] Menteri Keuangan Republik Indonesia, *PMK 81 Tahun 2024 Tentang Ketentuan Perpajakan Dalam Rangka Pelaksanaan Sistem Inti Administrasi Perpajakan* (BN 2024 (771) : 642 Hal., Indonesia, 2024), pp. 1–642.
- [5] Sukriah Natsir, Muhammad Arsyad, Nurniah, Darmawansah Haruna, and Musdalifa, “Pengaruh Perubahan Undang-undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan pada UMKM di Kota Makassar,” edited by Usman, (Makassar, 2022), pp. 77–82.
- [6] Pemerintah Republik Indonesia, *PP No 23 Tahun 2018 Tentang Pajak Penghasilan Dari Usaha Yang Diperoleh Wajib Pajak Yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu* (LN.2018/No.89, TLN NO.6214, LL.SETKAB: 10 HLM, Inonesia, 2018), pp. 1–10.
- [7] Menteri Keuangan Republik Indonesia, *PMK No 40 Tahun 2023 Tentang Bentuk Dan Tata Cara Penyampaian Laporan Serta Daftar Wajib Pajak Dalam Rangka Pemenuhan Persyaratan Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri Yang Berbentuk Perseroan Terbuka* (Berita Acara Republik Indonesia Nomor 332 Tahun 2023, Indonesia, 2023), pp. 1–13.
- [8] D. Septiani, F. Ferdiansyah, and S. Sunarto, “Edukasi Perpajakan Bagi UMKM: Meningkatkan Kesadaran Pajak Demi Keberlanjutan Usaha,” *Jurnal Pengabdian West Science* **3**(11), 1238–1245 (2024).
- [9] N. Asiah, S. Sabaruddinsah, and D.S. Wulandari, “Pelatihan Perpajakan dalam Meningkatkan Kepatuhan pada UMKM: Studi Pengabdian di Tambun Selatan,” *Lentera Pengabdian* **3**(02), 152–159 (2025).
- [10] E. Erliana, D.C. Dewi, and G.B. Sunanto, “Pendampingan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan PPh Masa dan Laporan Keuangan Bagi Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) The Pakubuwono View,” *JGEN : Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat* **2**(2), 209–213 (2024).