

## Sisir WP sampai Rumah



<https://www.kumparan.com>

*Deadline* pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)<sup>i</sup> sudah berakhir pada 30 September. Tetapi sayangnya, realisasinya hanya sekitar 69 persen atau Rp189 miliar, dari target penerimaan tahun ini Rp275 miliar, dengan 166.536 wajib pajak (WP)<sup>ii</sup> yang dapat stimulus PBB.

Badan Pengelolaan Pajak Daerah (BPPD) Kota Palembang pun masih harus mengejar sisa target yang belum tercapai, supaya WP yang belum menyelesaikan tagihan PBB-nya dan bisa melakukan pembayaran hingga akhir tahun 2019.

“Walaupun sudah masuk jatuh tempo, kami tetap upayakan WP yang belum bayar PBB tetap menyelesaikannya. Ini untuk kejar pencapaian maksimal dari sektor pajak ini,” terang Kepala Bidang (Kabid) PBB BPPD Kota Palembang, Nata, kemarin (3/10).

Sebagai upayanya, akan dilakukan pendekatan kepada WP dengan mendatangi langsung rumah-rumah mereka. “Karena seringkali kita temui WP belum bayar pajak karena lupa atau terlalu sibuk,” jelasnya. Sebenarnya pihaknya sudah melakukan *door to door* sejak awal, tapi kini makin diintensifkan hingga 31 Desember 2019 mendatang.

Dalam menyusuri WP yang nunggak PBB, pihaknya melibatkan RT, petugas UPTD, dan pendampingan dari petugas pajak. Karena bagaimanapun penerimaan PBB harus tetap optimalkan. Apabila ini salah satu sektor pajak yang berkontribusi besar terhadap pendapatan asli daerah (PAD). Pihaknya pun mengingatkan kepada WP nunggak PBB, dendanya terus berjalan setiap bulan. Jika membayar bulan Oktober, maka WP dikenakan denda 2 persen, dan seterusnya. “Jadi kumulatif atau berlipat 2 persen setiap bulan,” bebernya.

Selain itu, untuk menarik WP membayar kewajibannya, BPPD pun akan memberikan *reward*. “Ini akan kita berikan pada pertengahan Oktober ini kepada WP terpilih. Tujuannya agar bisa menjadi motivasi bagi WP patuh bayar,” pungkasnya.

Ketua Apindo Kota Palembang, Gordon Butarbutar mengungkapkan pengusaha merasa tambah beban. Di saat sedang memutar otak untuk mempertahankan bisnisnya, tetapi beban pajak (PBB) justru bertambah.

“Soal target tidak tercapai akibat kebijakan Pemkot kurang terencana. Mulai dari penetapan besaran PBB, yang kemudian direvisi dan waktu pelunasan terlalu singkat,” untkannya, kemarin.

Apalagi, lanjutnya, hanya diberi waktu 3 bulan setelah revisi. “Untuk ke depan Pemkot Palembang supaya lebih terprogram lagi dan mendengar aspirasi masyarakat,” ujarnya.

Pengamat Ekonomi Sumsel, Yan Sulistyو mengatakan masih cukup jauhnya realisasi PBB dimungkinkan beberapa faktor, seperti kemampuan daya beli atau bayar masyarakat. Karena kondisi ekonomi saat ini dan pengurusan pengajuan yang belum *clear*.

“Masalah pengajuan keberatan kenaikan dirasa lebih tinggi harus dibayarkan, inilah yang buat pembayaran PBB oleh WP masih tertunda,” ujarnya. Di sisi lain, kemampuan masyarakat membayar juga menurun, sehingga ada upaya mengumpulkan uang dulu, baru bayar pajak. “Tentu mereka sudah tahu resikonya. Ada denda 2 persen setiap bulan,” ujarnya.

Sumber berita:

1. Harian Sumatera Ekspres, *Sisir WP sampai Rumah*, Jumat, 4 Oktober 2019;
2. <https://kumparan.com>, *166 Ribu Wajib Pajak di Palembang Diberi Stimulus PBB*, Selasa, 23 Juli 2019.

---

### Catatan:

Pungutan atas PBB didasarkan pada Undang-Undang (UU) Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 12 Tahun 1994. Kemudian, sejak berlakunya UU Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, maka kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) telah diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota. Sedangkan, untuk PBB sektor Pertambangan, Perhutanan, dan Perkebunan (PBB P3) merupakan wewenang pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP).

UU Nomor 28 Tahun 2009 mengatur objek, subjek, wajib pajak, dasar pengenaan, dan tarif PBB-P2 sebagai berikut:

a. Objek PBB P2

Objek PBB P2 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. (Pasal 77 ayat (1) UU Nomor 28 Tahun 2009)

b. Subjek PBB P2

Subjek PBB P2 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. (Pasal 78 ayat (1) UU Nomor 28 Tahun 2009)

c. Wajib PBB P2

Wajib PBB P2 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. (Pasal 78 ayat (2) UU Nomor 28 Tahun 2009)

d. Dasar Pengenaan PBB P2

Dasar pengenaan PBB P2 adalah NJOP. NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Kepala Daerah. Pasal 79 ayat (1), (2), dan (3) UU Nomor 28 Tahun 2009)

e. Tarif PBB P2

Tarif PBB P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Tarif PBB P2 ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Pasal 80 ayat (1) UU Nomor 28 Tahun 2009)

Terdapat aturan mengenai pemungutan Pajak Daerah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah. Dalam Pasal 30 PP Nomor 55 Tahun 2016, penilaian PBB P2 diatur sebagai berikut:

- 1) Kepala Daerah menetapkan NJOP;
- 2) Besarnya NJOP setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya;
- 3) NJOP dihitung berdasarkan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- 4) Dalam hal tidak diperoleh harga rata-rata, penghitungan NJOP dapat dilakukan dengan metode:
  - a) perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;
  - b) nilai perolehan baru; atau
  - c) nilai jual pengganti.
- 5) Penghitungan NJOP dilakukan melalui penilaian.

Terkait dengan pajak terutang atas PBB P2, PP Nomor 55 Tahun 2016 mengatur sebagai berikut:

- a. Kepala Daerah menetapkan Pajak terutang atas PBB-P2 berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) dengan menggunakan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang). (Pasal 7 ayat (3));
- b. Kepala Daerah dapat menerbitkan SKPD dalam hal sebagai berikut:
  - 1) SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah atau oleh Pejabat yang ditunjuk sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan/ atau
  - 2) berdasarkan hasil Pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang terutang lebih besar dari jumlah Pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- c. Besarnya Pajak terutang untuk PBB-P2 dihitung dengan cara mengalikan tarif Pajak dengan dasar pengenaan Pajak setelah dikurangi NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) tidak kena pajak. (Pasal 8 ayat (2)).

---

<sup>i</sup> Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah 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. (Pasal 1 angka 37 UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah)

<sup>ii</sup> Wajib PBB P2 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. (Pasal 78 ayat (2) UU Nomor 28 Tahun 2009)