

## PIUTANG PBB CAPAI Rp300 MILIAR



Ilustrasi dari <http://suara.com/bisnis/2019/08/28/094715/wow-bekasi-hapus-denda-pajak-bumi-dan-bangunan>

Piutang dan denda Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masyarakat ke Pemkab Bandung Barat tembus diangka Rp 300 miliar. Nominal piutang itu merupakan akumulasi sejak tahun 2013, saat pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan dan Perdesaan (PBB P2) yang dilimpahkan dari pemerintah pusat ke daerah. “Piutang yang belum terbayarkan sekitar Rp 300 miliar ke kas daerah, itu bukan hanya tahun 2019, tapi sejak pelimpahan PBB P2 dari pusat ke daerah mulai tahun 2013 lalu.

Hal itu sesuai dengan amanat UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD),” kata Kepala Bidang (Kabid) Pajak Daerah 2, Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD), Rega Wiguna di Ngamprah, kemarin (16/2). Menurutnya, piutang itu sudah termasuk pokok dan denda yang berasal dari berbagai pihak, seperti masyarakat perorangan, institusi/lembaga, hingga pelaku usaha. Pada banyak kasus, piutang itu adalah ‘warisan’ dari pemilik sebelumnya. Semisal, pemilik tanah sebelumnya tidak membayar pajak, lalu tanah itu dibeli. Maka si pembeli wajib melunasi tunggakan pajak yang belum terbayarkan oleh pemilik sebelumnya.

Oleh sebab itu, sebaiknya ketika terjadi transaksi jual beli objek pajak, harus dipastikan dulu bahwa pajaknya telah dibayar. Untuk denda administrasi yang diberikan ketika telat membayar PBB, perbulannya sebesar 2% dari nilai pajak dan setinggi-tingginya setelah dua tahun adalah 48%. “Maka tidak heran kadang ada yang nilai denda administrasinya lebih besar daripada pokok pajaknya. Itu karena sudah puluhan tahun pajaknya tidak dibayar sehingga dikenakan denda maksimal,” tuturnya.

Saat ini Pemkab Bandung Barat sedang mengkaji kebijakan penghapusan sanksi administrasi/denda. Penghapusan denda ini akan berlaku menyeluruh, tinggal rentang waktunya sedang dirumuskan namun direncanakan mulai dilakukan tahun ini. Sementara untuk kebijakan pemutihan secara total piutang belum bisa dilakukan lantaran di seluruh Indonesia belum ada yang menerapkan. Disinggung mengenai realisasi PBB tahun lalu, Rega menyebutkan, target Rp

167 Miliar dari total wajib pajak (WP) PBB sebanyak 590.000, yang terealisasi hanya Rp 96 miliar atau sekitar 57%. “Kalau tahun ini target PBB hanya Rp 140 miliar ada penyesuaian. Sebab ada koreksi data, salah penerapan nilai, objeknya sudah jadi fasilitas umum (fasum) atau tidak ditemukan lagi, *double* SPPT, dan lainnya. Makanya target tahun ini lebih kecil dari tahun lalu,” tandasnya.

#### **Sumber Berita:**

1. Galamedia, *Piutang PBB Capai Rp300 Miliar*, Senin, 17 Februari 2020, hal. 06;
2. <http://jabarekspres.com>, *Piutang PBB Tembus Rp300 M*, Senin, 17 Februari 2020;
3. <https://jabar.sindonews.com>, *Piutang-Denda PBB Warga KBB Rp300 Miliar Belum Masuk ke Kas Daerah*.

#### **Catatan:**

##### **1. Latar Belakang:**

- Pada tanggal 15 September 2009, telah disahkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari 2010. Latar belakang pembentukan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 (UU No 28/2009) antara lain untuk memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam mengatur pajak daerah dan retribusi daerah, meningkatkan akuntabilitas dalam penyediaan layanan dan pemerintahan, memperkuat otonomi daerah, serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan dunia usaha.
- Pasal 2 Ayat (2) UU No 28/2009 menjelaskan Jenis Pajak yang beralih menjadi kewenangan dari Pusat ke Kabupaten/Kota terdiri atas:
  - a. Pajak Hotel;
  - b. Pajak Restoran;
  - c. Pajak Hiburan;
  - d. Pajak Reklame;
  - e. Pajak Penerangan Jalan;
  - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Bantuannya;
  - g. Pajak Parkir;
  - h. Pajak Air Tanah;
  - i. Pajak Sarang Burung Walet;
  - j. **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;** dan
  - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

## 2. Definisi:

- Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah).
- Objek Pajak Bumi dan Bangunan 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. (Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah).
- Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:
  - a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
  - f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- Pasal 77 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. tempat mewah;

- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. menara.

- Subjek/wajib Pajak Bumi dan Bangunan 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. (Pasal 78 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah).

### **3. Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Pasal 79-80 UU No 28/2009)**

- Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- Besarnya NJOP di atas 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.
- Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

### **4. Kedaluwarsa Penagihan (Pasal 166 UU No 28/2009)**

- Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- Kedaluwarsa penagihan Pajak tertanggung apabila:
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
  - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- Pengakuan utang Pajak secara langsung adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- Pengakuan utang secara tidak langsung dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

#### *Disclaimer :*

*Seluruh informasi yang disediakan dalam Catatan Berita ini bertujuan sebagai sarana informasi umum semata, tidak dapat dianggap sebagai nasehat hukum maupun pendapat suatu instansi.*