

LAMPAUI TARGET, REALISASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
YOGYAKARTA 2022 CAPAI RP97,2 MILIAR



*Sumber gambar:
Tribunjogja.com*

Isi berita:

Tribunjogja.com - Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Yogyakarta sepanjang 2022 lalu menunjukkan tren yang cukup memuaskan. Bagaimana tidak, pendapatan asli daerah dari sektor PBB berhasil menyentuh Rp97,2 miliar, atau 108,01 persen dari target Rp90 miliar yang ditetapkan.

Penjabat Wali Kota Yogyakarta, Sumadi menuturkan, dilandasi oleh capaian tersebut, maka kenaikan target realisasi PBB pada 2023 pun bakal ditempuh. Sejauh ini, pihaknya telah mematok target 2023 di angka Rp104 miliar, yang akan dimaksimalkan Pemkot Yogyakarta untuk urusan pemerintahan dan pembangunan. "Keberhasilan realisasi PBB yang tahun lalu sukses melebihi target, tentu patut diapresiasi. Tetapi, ini juga jadi tantangan tersendiri, karena pada 2023 targetnya naik sampai Rp104 miliar," katanya, Selasa (3/1/202).

Upaya menggenjot pajak daerah langsung ditempuh eksekutif, dengan menyerahkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB tahun 2023 pada aparatur wilayah sejak Senin (2/1/23) silam. Dengan begitu, ia berharap, capaian PBB pun bisa lebih maksimal dan tentu kembali melebihi target yang ditetapkan. Bukan tanpa alasan,

Sumadi menyebut, PBB yang menjadi bukti sah peran serta warga masyarakat dalam proses pembangunan daerah, wajib didorong.

Sebab, dalam membiayai setiap aktivitas dan belanja daerah, Pemkot dituntut untuk mandiri dan tidak sekadar menggantungkan diri pada dana transfer pemerintah pusat. "Tapi, Pemkot tidak hanya asal melakukan dorongan saja, ya, karena kami juga berkomitmen untuk memberi kemudahan bagi masyarakat, atau wajib pajak, dalam proses pembayaran pajak daerah," ujarnya.

"Kita terus berinovasi supaya publik semakin mudah membayar pajaknya. Mulai dari jemput bola di wilayah, loket di kemantren, kerja sama dengan perbankan dan aplikasi, hingga kantor pos," tambah Sumadi.

Sementara itu, Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kota Yogyakarta, Wasesa mengatakan, terdapat 96.426 lembar SPPT PBB yang diterbitkan tahun ini, dengan ketetapan Rp131,7 miliar. Jumlah tersebut, lanjutnya, meningkat cukup drastis dibanding 2022, yang hanya 95.660 lembar. "SPPT langsung didistribusikan perangkat wilayah kepada seluruh wajib pajak di Kota Yogya. Harapannya, warga yang sudah menerima SPPT, segera membayarkan pajak, meski jatuh tempo masih 30 September," cetusnya.

Menurutnya, Pemkot Yogyakarta pun mematok target pendistribusian SPPT PBB dapat terselesaikan setidaknya pada 31 Maret 2023. Sehingga ketika wajib pajak merasa ada data-data di SPPT yang dianggap kurang sesuai, bisa segera mengajukan pembetulan, lantaran hal itu berkaitan dengan nilai pajak. "Sering terjadi, ya, pengajuan pembetulan dilakukan mendekati jatuh tempo, ini jadi kurang optimal. Dengan penyerahan SPPT PBB lebih awal, diharapkan dapat memberikan cukup waktu," terangnya. (Tribunjogja.com)

Sumber Berita:

1. Tribun Jogja.com, Lampau Target, Realisasi PBB Kota Yogyakarta 2022 Capai Rp97,2 M, 03/01/2023;
2. Republika.co.id, Optimalkan Capaian Target 2023, Yogyakarta Serahkan SPPT PBB Lebih Awal, 02/01/2023;
3. Jogja.antaranews.com, Yogyakarta serahkan SPPT PBB lebih awal optimalkan capaian target pajak 2023, 02/01/2023.

Catatan:

1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah

- 1) Pasal 1 ayat 33: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan / atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan;
- 2) Pasal 4 ayat (2): Pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota terdiri atas:
 - a. PBB-P2;
 - b. BPHTB;
 - c. PBJT;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. PAT;
 - f. Pajak MBLB;
 - g. Pajak Sarang Burung Walet;
 - h. Opsen PKB; dan
 - i. Opsen BBNKB;
- 3) Pasal 38 ayat (1): 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;
- 4) Pasal 38 ayat (2): Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan;
- 5) Pasal 38 ayat (3): Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
 - a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, kantor Pemerintahan Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, liesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
 - d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, aman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;

- f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri;
 - g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (*Mass Rapid Transit*), lintas raya terpadu (*Light Rail Transit*), atau yang sejenis;
 - h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah; dan;
 - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah;
- 6) Pasal 39 ayat (1): Subjek Pajak 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;
 - 7) Pasal 39 ayat (2): Wajib Pajak 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;
 - 8) Pasal 40 ayat (1): Dasar Pengenaan PBB-P2 adalah NJOP;
 - 9) Pasal 40 ayat (2): NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2;
 - 10) Pasal 40 ayat (3): NJOP tidak kena pajak ditetapkan paling sedikit sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak;
 - 11) Pasal 40 ayat (4): Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah kabupaten/kota, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak;
 - 12) Pasal 40 ayat (5): NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3);
 - 13) Pasal 40 ayat (6): NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya;
 - 14) Pasal 40 ayat (7): Besaran NJOP ditetapkan oleh Kepala Daerah;
 - 15) Pasal 40 ayat (8): Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri;
 - 16) Pasal 41 ayat (1): Tarif PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,5% (nol koma lima persen);

- 17) Pasal 41 ayat (2): Tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan lebih rendah daripada tarif untuk lahan lainnya;
 - 18) Pasal 41 ayat (3): Tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) ditetapkan dengan Perda;
 - 19) Pasal 42: Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3);
 - 20) Pasal 43: ayat (1) Tahun Pajak PBB-P2 adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender;
 - 21) Pasal 43: ayat (2) Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 yang terutang adalah menurut keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari;
 - 22) Pasal 43: ayat (3) Tempat PBB-P2 yang terutang adalah di wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.
2. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan:
- 1) Pasal 1 ayat (7): Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat 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;
 - 2) Pasal 1 ayat (15): Subjek PBB-P2 yang selanjutnya disebut Subjek Pajak 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;
 - 3) Pasal 1 ayat (16): Wajib PBB-P2 yang selanjutnya disebut Wajib Pajak 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;
 - 4) Pasal 2: Dengan nama PBB – P2 dipungut pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan;
 - 5) Pasal 3 ayat (1): 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;
 - 6) Pasal 3 ayat (2): 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. kolam renang;
 - c. pagar mewah;
 - d. tempat olah raga;
 - e. taman mewah;
 - f. tempat penampungan / kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak; dan
 - g. menara;
- 7) Pasal 3 ayat (3): Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang :
- a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala yang tidak untuk komersial, 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. merupakan hutan wisata dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - f. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - g. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan;
- 8) Pasal 4: Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak;
- 9) Pasal 5 ayat (1): 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;
- 10) Pasal 5 ayat (2): 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;
- 11) Pasal 6 ayat (1): Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP;

- 12) Pasal 6 ayat (2): Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya;
 - 13) Pasal 6 ayat (3): Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
 - 14) Pasal 7: Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :
 - a. 0,1 % (nol koma satu persen) untuk NJOP sampai dengan Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - b. 0,125 % (nol koma seratus dua puluh lima persen) untuk NJOP di atas Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah);
 - c. 0,160 % (nol koma seratus enam puluh persen) untuk NJOP di atas Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
 - d. 0,220 % (nol koma dua ratus dua puluh persen) untuk NJOP di atas Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sampai dengan Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
 - e. 0,3 % (nol koma tiga persen) untuk NJOP lebih dari Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
 - 15) Pasal 8: Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Peraturan Daerah ini;
 - 16) Pasal 13 ayat (1): Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan;
 - 17) Pasal 13 ayat (2): Setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, atau dokumen lain yang dipersamakan;
 - 18) Pasal 13 ayat (3): Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa karcis dan nota perhitungan;
4. Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 58 Tahun 2021 Tentang Penghapusan Sanksi Administratif Berupa Denda Atas Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan di Kota Yogyakarta:
- 1) Pasal 2: Pemerintah Daerah memberikan penghapusan sanksi administratif berupa denda atas tunggakan PBB-P2 di Daerah kepada masyarakat dalam rangka meringankan beban masyarakat dan meningkatkan kesadaran masyarakat dalam melakukan pembayaran PBB-P2;

- 2) Pasal 3: Penghapusan sanksi administratif berupa denda atas PBB-P2 tahun 1994 sampai dengan tahun 2020;
- 3) Pasal 4: Ketentuan pembayaran PBB-P2 sebagai berikut:
 - a. Pembayaran PBB-P2 dilakukan di Bank BPD DIY, Bank BNI 46, Bank BRI, Bank Jogja dan PT. Pos Indonesia;
 - b. Jumlah ketetapan PBB-P2 yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak sejumlah besaran pajak terutang yang harus dibayar, dikurangi sanksi administratif berupa denda; dan
 - c. Wajib Pajak membayar dan menerima tanda bukti setoran pembayaran PBB-P2 atau tanda bukti sah dari bank atau tempat lain yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada huruf a.