

Warga Terkejut PBB Naik



Sumber gambar: *kuliahpendidikan.com*

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Palembang melonjak. Warga resah. Bahkan, banyak yang mendatangi Kantor Badan Pengelolaan Pajak Daerah (BPPD) Kota Palembang.

Salah satu yang terkejut karena itu adalah Imam, dia kebingungan. Angkanya naik lebih dari 200 persen. “Tahun kemarin cuma dapat tagihan Rp98 ribu, tahun ini dapat mencapai Rp300 ribuan,” katanya.

Kenaikan itu ternyata sesuai dengan Keputusan Walikota Nomor 17/2019, NJOP mencakup semua 17 kecamatan dan jalan di Kota Palembang. Awal Mei, SPPT sudah dibagikan. Namun, kenaikannya menyesuaikan. Tidak semua warga terkena. Yang di bawah Rp300 ribu dihapuskan. Tahun sebelumnya, di bawah Rp100 ribu.

“Ini sifatnya subsidi silang, jadi meski naik, tidak berlaku untuk semua WP. Ada yang dibebaskan sebesar Rp31 miliar untuk 263.709 wajib pajak (WP) dan yang kena hanya 116.236 WP,” kata Kepala BPPD Palembang, Shinta Raharja.

Menurutnya, kenaikan ini dikarenakan naiknya tarif Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Sebelumnya, kenaikan NJOP ini sudah disosialisasikan melalui struktur pemerintahan hingga ke tingkat RT.

“Sebenarnya tidak drastis, karena kenaikan itu bukan dihitung dari kena pajak, tapi nilai pokok atau nilai jual objek pajak. Kelihatannya memang naik pajak kalau dengan penagihan,” katanya.

Shinta menjelaskan, kenaikan PBB hanya meliputi bumi (penyesuaian nilai). Sedangkan untuk bangunan tidak naik. “Penyesuaian hanya di bumi, kenapa hanya bumi, ini juga upaya untuk mengejar kenaikan target pajak menjadi Rp1,3 triliun dari sebelumnya. Atau nilai kenaikan mencapai Rp550 miliar,” jelasnya.

Mengenai kenaikan ini, lanjutnya ini konsepsi atas naiknya target pajak agar berimbang. Dua konsepsi, pertama pemaksimalan *tapping box* di tempat usaha sejak 2018 yang akan memasang 400 titik. Kedua, ada penyesuaian NJOP bumi, sudah digodok 3 bulan sebelum di awal tahun ini ditandatangani walikota yang memang kenaikan hak kepala daerah baik itu bupati dan walikota.

Sebenarnya lanjut Shinta, kenaikan sudah diprediksi akan diributkan WP. Maka dari itu, pihaknya membuka pengaduan bagi WP yang merasa keberatan. “Bisa mengajukan keberatan dengan berbagai penyertaan alasan, misal kalau usaha, kami minta *cashlow* kalau memang tidak untung. Kalau untung, ya bayar pajaknya dong, ini juga dikembalikan ke masyarakat baik dalam bentuk jalan, termasuk untuk sosial,” pungkasnya.

Sumber Berita:

1. Harian Sumatera Ekspres, *Warga Terkejut PBB Naik*, Selasa, 14 Mei 2019.
2. Sumsel.tribunnews.com, *Warga Palembang Kaget PBB Naik dari Rp500 Ribu jadi Rp2 Juta, Bagaimana Perhitungannya?*, Senin, 13 Mei 2019.
3. Palembang.tribunnews.com, *Tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Naik Fantastis Capai 400 Persen, Warga Palembang Sontak Kaget*, Senin, 13 Mei 2019.
4. Wartaandalas.com, *PBB Naik Hingga 700 Persen, Warga Palembang Terkejut*, Selasa, 14 Mei 2019.

Catatan:

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan:

- Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya; (Pasal 1 angka 1)
- Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan; (Pasal 1 angka 2)
- Nilai Jual Obyek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak pengganti; (Pasal 1 angka 3)
- Surat Pemberitahuan Obyek Pajak adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak menurut ketentuan undang-undang ini; (Pasal 1 angka 4)
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak. (Pasal 1 angka 5)
- Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan/atau bangunan. (Pasal 2 ayat (1))
- Obyek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah obyek pajak yang:
 - a. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - b. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - c. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - d. digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan. (Pasal 3 ayat (1))
- Yang menjadi subyek pajak adalah orang 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 4 ayat (1))

- Subyek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut Undang-undang ini. (Pasal 4 ayat (2))
- Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Obyek Pajak. (Pasal 6 ayat (1))
- Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya. (Pasal 6 ayat (2))
- Dasar penghitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendahrendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari Nilai Jual Obyek Pajak. (Pasal 6 ayat (3))
- Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam` ayat (3) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional. (Pasal 6 ayat (4))
- Besarnya pajak yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak. (Pasal 7)
- Tahun pajak adalah jangka waktu satu tahun takwim. (Pasal 8 ayat (1))
- Saat yang menentukan pajak yang terhutang adalah menurut keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari. (Pasal 8 ayat (2))
- Tempat pajak yang terhutang:
 - a. untuk daerah Jakarta, di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
 - b. untuk daerah lainnya, di wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II atau Kotamadya Daerah Tingkat II yang meliputi letak obyek pajak. (Pasal 8 ayat (3))

2. Keputusan Walikota Palembang Nomor 17 Tahun 2019