

JATUH TEMPO PEMBAYARAN PBB DI MATARAM HINGGA OKTOBER 2021



Sumber: Republika.id

Mataram (Inside Lombok) – Batas akhir pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kota Mataram ditetapkan jatuh pada Oktober 2021. Semua wajib pajak diharapkan segera membayar kewajibannya sebelum terlambat.

Kepala Badan Keuangan Daerah (BKD) Kota Mataram H M Syakirin Hukmi mengatakan, Kota Mataram mematok target PBB pada tahun 2021 sebesar Rp 27 miliar. Namun, yang sudah terealisasi sampai saat ini baru sekitar 10 persen atau Rp 2,7 miliar.

“Kendati demikian realisasi tersebut sudah sesuai dengan target. Karena para wajib pajak memiliki kecenderungan membayar pajak menjelang tanggal jatuh tempo. Kami bahkan sampai membuka pelayanan di halaman kantor dengan menggunakan tenda karena banyaknya wajib pajak yang datang,” katanya, Kamis (3/6/2021).

Terkait dengan itu, dia menyarankan kepada sekitar 80 ribu wajib pajak khususnya PBB, untuk dapat segera membayar pajak agar tidak menumpuk dan mengantre panjang ketika menjelang jatuh tempo. Untuk memudahkan para wajib pajak, pihaknya juga sudah membuka pelayanan secara digital yakni melalui m-banking Bank NTB Syariah.

“Jadi, kapan pun dan di mana pun, wajib pajak bisa membayar PBB tanpa harus antre,” cetusnya.

Selain itu, pihaknya juga akan menerapkan sistem jemput bola dengan mengoptimalkan mobil pelayanan pajak keliling. Ini meningkatkan partisipasi wajib pajak bumi dan bangunan (PBB) membayar pajak sebelum tanggal jatuh tempo.

“Dua mobil pelayanan pajak keliling siap memberikan layanan ke 50 kelurahan untuk mendekatkan dan memudahkan pelayanan pembayaran PBB,” demikian kata dia.

Sumber Berita:

1. <https://lombokpost.jawapos.com/metropolis/28/05/2021/pajak-bumi-dan-bangunan-mataram-baru-terkumpul-rp-27-milyar/>, Diakses 25 September 2021
2. <https://insidelombok.id/berita-utama/jatuh-tempo-pembayaran-pbb-di-mataram-hingga-oktober-2021/>. Diakses 25 September 2021

Catatan:

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah:

- Penerimaan Daerah terdiri atas¹.
 1. Pendapatan Daerah; dan
 2. Penerimaan Pembiayaan Daerah.
- Pendapatan Daerah adalah semua hak Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran berkenaan².
- Pendapatan Daerah meliputi semua penerimaan uang melalui Rekening Kas Umum Daerah yang tidak perlu dibayar kembali oleh Daerah dan penerimaan lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan diakui sebagai penambah ekuitas yang merupakan hak daerah dalam 1 (satu) tahun anggaran³.
- Pendapatan Daerah dirinci menurut Urusan Pemerintahan daerah, organisasi, jenis, obyek, dan rincian obyek Pendapatan Daerah⁴.
- Pendapatan Daerah (Pasal 30):
 1. Pendapatan Asli Daerah;
 2. Pendapatan Transfer; dan
 3. Lain-lain Pendapatan Daerah Yang Sah.
- Pendapatan Asli Daerah (PAD) meliputi⁵:
 1. Pajak Daerah;
 2. Retribusi Daerah;

¹ Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, Pasal 24 ayat (2)

² Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah., Pasal 1 angka 7

³ Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah., Pasal 28 ayat (1)

⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah., Pasal 29

⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah., Pasal 31 ayat (1)

3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan; dan
 4. Lain-lain PAD yang Sah.
- Pendapatan pajak daerah dan retribusi daerah meliputi pendapatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pajak daerah dan retribusi daerah⁶.
 - Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan merupakan Penerimaan Daerah atas hasil penyertaan modal daerah⁷.
 - Lain-lain pendapatan asli Daerah yang sah terdiri atas⁸:
 1. hasil penjualan BMD yang tidak dipisahkan;
 2. hasil pemanfaatan BMD yang tidak dipisahkan;
 3. hasil kerja sama daerah;
 4. jasa giro;
 5. hasil pengelolaan dana bergulir;
 6. pendapatan bunga;
 7. penerimaan atas tuntutan ganti kerugian Keuangan Daerah;
 8. penerimaan komisi, potongan, atau bentuk lain sebagai akibat penjualan, tukar-menukar, hibah, asuransi, dan/atau pengadaan barang dan jasa termasuk penerimaan atau penerimaan lain sebagai akibat penyimpanan uang pada bank, penerimaan dari hasil pemanfaatan barang daerah atau dari kegiatan lainnya merupakan Pendapatan Daerah;
 9. penerimaan keuntungan dari selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing;
 10. pendapatan denda atas keterlambatan pelaksanaan pekerjaan;
 11. pendapatan denda pajak daerah;
 12. pendapatan denda retribusi daerah;
 13. pendapatan hasil eksekusi atas jaminan;
 14. pendapatan dari pengembalian;
 15. pendapatan dari BLUD; dan
 16. pendapatan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, Pasal 31 ayat (2)

⁷ Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah., Pasal 31 ayat (3)

⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah., Pasal 31 ayat (4)

Selanjutnya dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah:

- Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat⁹.
- Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas¹⁰:
 - a. Pajak Hotel;
 - b. Pajak Restoran;
 - c. Pajak Hiburan;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. Pajak Penerangan Jalan;
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
 - 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.
- 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 pertambangan¹¹.
- 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 pertambangan¹².

⁹ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 1 angka 10

¹⁰ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 2 ayat (2)

¹¹ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 1 angka 37

¹² Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 77 ayat (1)

- Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah¹³:
 - 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. taman mewah;
 - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas,
 - i. pipa minyak; dan
 - j. menara.
- Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang¹⁴:
 - 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.
- Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak¹⁵. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah¹⁶.
- Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh

¹³ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 77 ayat (2)

¹⁴ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 77 ayat (3)

¹⁵ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 77 ayat (4)

¹⁶ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 77 ayat (5)

manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan¹⁷.

- 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 Bangunan¹⁸.
- Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP. Besarnya 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 Daerah¹⁹.
- Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah²⁰.
- Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5)²¹.
- Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender. Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari. Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak²².

Disclaimer:

Ulusan hukum dalam catatan berita ini merupakan informasi yang bersifat umum bagi publik, bukan merupakan suatu pendapat/pendapat hukum BPK Perwakilan Provinsi NTB

¹⁷ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 78 ayat (1)

¹⁸ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 78 ayat (2)

¹⁹ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 79

²⁰ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 80

²¹ Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 81

²² Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah., Pasal 82