

Verifikasi data objek pajak mampu kurangi piutang PBB-P2 Kotim



Sumber: <https://www.saibumi.com/>

Sampit (AntaraneWS Kalteng) - Badan Pengelola Pendapatan Daerah (Bappenda) Kabupaten Kotawaringin Timur Kalimantan Tengah, terus memverifikasi data objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) secara bertahap karena kondisi di lapangan ternyata sudah banyak berubah.

"Banyak objek pajak seperti bangunan yang ternyata sudah tidak ada lagi, tapi tagihannya terus kami kirim, sehingga terus menambah piutang yang tidak bisa ditagih oleh daerah. Sekarang, kalau objeknya sudah tidak ada lagi, akan kami hapus dari data sehingga tidak terus-terusan menambah piutang," kata Kepala Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kotawaringin Timur, Marjuki di Sampit, Selasa.

Sejak kewenangan pemungutan PBB-P2 dilimpahkan dari Kantor Pajak Pratama Sampit kepada Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur pada tahun 2014, secara otomatis beban penagihan piutang juga berpindah. Saat itu jumlah piutang PBB-P2 sudah mencapai Rp26.445.639.942.

Setiap tahun, jumlah piutang itu terus bertambah dan semakin menjadi beban. Pertambahan piutang pada 2014 sebesar Rp2.464.256.863, tahun 2015 Rp2.964.399.288, tahun 2016 Rp3.598.196.165 dan tahun 2017 Rp3.982.140.724.

Verifikasi data dilakukan 2018 dan dilakukan penghapusan terhadap nomor objek pajak ganda dan objek pajak yang bangunannya sudah tidak ada lagi. Hasilnya, dilakukan penghapusan piutang sebesar Rp5.746.327.338 sehingga sisa piutang berkurang menjadi Rp33.708.305.644.

"Saat ini verifikasi objek pajak terus berjalan dan masih ditemukan nomor objek pajak ganda dan objek yang bangunannya sudah tidak ada lagi sehingga tidak mungkin lagi ditagih. Rencananya Februari nanti ada sekitar Rp5 miliar lagi yang dihapus sehingga sisa piutang menjadi Rp28 miliar," kata Marjuki.

Objek pajak yang lebih dari lima tahun sudah tidak aktif akibat bangunannya ternyata sudah tidak ada lagi, maka surat tagihan pajaknya tidak akan diterbitkan sehingga tidak menjadi piutang. Namun terhadap piutang akibat ketidakpatuhan wajib pajak, maka pihaknya akan terus menagihnya.

Marjuki menyebutkan, target pendapatan dari PBB-P2 pada tahun 2018 ditetapkan Rp7.525.000.000 dari 100.704 surat tagihan pajak yang diterbitkan. Realisasinya hingga 31 Desember 2018 Rp6.437.879.520 atau 85,55 persen.

Potensi PBB-P2 di Kotawaringin Timur masih sangat besar. Rencana pemerintah daerah menaikkan nilai jual objek pajak atau NJOP, juga akan berdampak terhadap pendapatan.

Marjuki mengimbau masyarakat taat membayar pajak karena hasil perolehan pajak digunakan untuk pembangunan. Pelayanan pembayaran pajak juga terus ditingkatkan dan dipermudah.

"Di sisi internal kami juga perlu pembenahan, seperti terkait belum adanya tenaga pemeriksa dan juru sita karena mereka harus dididik khusus dan perlu sertifikasi dengan mengikuti pendidikan di STAN minimal satu tahun. Yang ada saat ini hanya tenaga pemeriksa hasil mengikuti bimbingan teknis yang kemudian dibuatkan ditetapkan oleh bupati," demikian Marjuki.

Sumber:

<https://kalteng.antaranews.com/berita/294253/verifikasi-data-objek-pajak-mampu-kurangi-piutang-pbb-p2-kotim>

<https://zul kiflisasaja.wordpress.com/2018/01/15/analisis-kualitas-njop-pbb-p2-pada-pemerintah-daerah-bag-1-pendahuluan/>

<https://zul kiflisasaja.wordpress.com/2014/10/02/pajak-bumi-dan-bangunan-perdesaan-dan-perkotaan-pbb-p2/>

Catatan:

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menurut Undang-Undang 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) 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.

Objek Pajak

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.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan komplek bangunan tersebut;
2. jalan tol;
3. kolam renang;
4. pagar mewah;
5. tempat olahraga;
6. galangan kapal, dermaga;
7. taman mewah;
8. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan;
9. Menara.

Tidak termasuk objek Pajak

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :

1. digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
2. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional;
3. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
4. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
5. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
6. digunakan oleh badan, atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Subjek Pajak

Subjek 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.

Wajib Pajak

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.

Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP

Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000.00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) pertahun

Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000.00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) pertahun

Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sehingga menjadi sebagai berikut :

Untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000.00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15 % (nol koma lima belas persen) per tahun

Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000.00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) per tahun

Cara Penghitungan Pajak

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak .

Pajak Bumi dan Bangunan = NJOP X Tarif Pajak