

PENTINGNYA PEMAHAMAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB-P2) BAGI WAJIB PAJAK DI RT 30 DAN RT 31 KELURAHAN SAKO BARU KECAMATAN SAKO

**Sugiharto¹⁾, Dimas Pratama Putra²⁾, Rizal Effendi³⁾, Rusmida Jun Harapan
Hutabarat⁴⁾, Yancik Syafitri⁵⁾, Ernawati⁶⁾, Firdaus Sianipar⁷⁾**

[sugihartoabas05@gmail.com¹⁾, dimaspratamaputra@univ-tridinanti.ac.id²⁾,
hutabarat.rusmida@gmail.com⁴⁾]

(Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Tridinanti, Palembang, Sumatera Selatan^{1,2,3,4,5,6)})

Abstrak

Salah satu permasalahan yang sering dihadapi wajib pajak bumi dan bangunan (PBBP2) dalam pembayaran pajak adalah besarnya pembayaran PBBP2 terutang. Untuk dapat mengetahui besarnya pembayaran PBB P2 terutang tersebut diperlukan adanya pemahaman mengenai; subjek pajak, objek pajak, pengecualian objek pajak dan tarif pbbp2 terutang. Melalui pengabdian kepada masyarakat diharapkan agar peserta pengabdian sebagai wajib pajak dapat memahami besaran yang harus dibayar dalam PBBP2 terutang. Dengan demikian melalui pengabdian ini akan memberikan motivasi kepada para peserta untuk tidak menjadi penunggak pajak dan dapat menghindari denda pajak. Sasaran dalam pengabdian ini adalah masyarakat Rt 30 dan Rt 31 kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako. Kegiatan ini dilaksanakan pada hari Sabtu tanggal 18 Pebruari 2023 jam 09.00 Wib sampai dengan selesai. Hasil kegiatan pengabdian menunjukkan bahwa terjadi peningkatan pemahaman tentang subjek pajak PBBP2, Objek pajak, pengecualian objek pajak PBBP2, pengisian Surat pemberitahuan objek pajak (SPOP) sampai dengan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan perkotaan (PBBP2).

Kata Kunci: Pemahaman PBBP2, Wajib Pajak PBBP2

PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pungutan yang harus dibayar atas keberadaan bumi dan bangunan yang memberikan manfaat dan status sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang mempunyai hak atasnya atau mendapatkan manfaat atas kepemilikan bumi dan atau bangunan (Nurdin, 2017 :43). Pembayaran terhadap pajak bumi dan bangunan sering terjadi masalah, misalnya objek pajak yang tidak sesuai dengan kondisi yang ada dengan membandingkan antara objek PBB dengan

tetangga yang ada, rumah waris dimana pewaris belum bekerja sehingga wajib pajak tidak melaksanakan kewajibannya dalam membayar pajak.

Berdasarkan pengamatan Tim pengabdian di kelurahan sako baru Rt 30, Rt 31 kecamatan Sako, memiliki potensi untuk sosialisasi akan pentingnya pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dapat memberikan kontribusi kepada kas daerah, melalui pemahaman tentang subjek pajak PBB, Objek pajak, pengecualian objek, tarif sampai dengan perhitungan pajak bumi dan bangunan.

Salah satu permasalahan yang krusial bagi wajib pajak bumi dan bangunan dalam menentukan besarnya PBB terutang adalah menentukan nilai jual objek pajak bumi, dimana nilai jual objek pajak bumi untuk berbagai daerah telah ditentukan kelas-kelasnya sesuai dengan daerahnya masing-masing namun tidak disosialisasikan. Sedangkan untuk nilai jual objek pajak bangunan ditentukan melalui sistem komputer yang diinput melalui data surat pemberitahuan objek pajak (SPOP). Sehingga wajib pajak tidak mendapat gambaran secara jelas berapa nilai jual objek pajak bumi dan atau bangunan. Untuk tarif perhitungan PBB dengan ketentuan 0,125 untuk batasan nilai jual objek pengenaan pajak bumi dan bangunan dibawah satu miliar. Dan untuk tarif 0,3% untuk batasan nilai jual objek pajak bumi dan bangunan diatas satu miliar.

Kegiatan pengabdian ini memiliki tujuan secara umum agar masyarakat di kelurahan Sako baru Rt 30, Rt 31, Kecamatan Sako memiliki pemahaman akan subjek pajak, objek pajak serta pengecualian objek pajak, denda dan tempat pembayaran PBB terutang. Adapun manfaat khusus kegiatan pengabdian ini meliputi : 1. Memberikan edukasi berupa penyuluhan tentang pemahaman pajak bumi dan bangunan (PBBP2) bagi wajib pajak khususnya peserta pelatihan. 2. Memberikan pemahaman perhitungan pajak bumi dan bangunan yang dapat memberikan kontribusi bagi kas daerah. 3. Denda /sanksi atas tidak dilaksanakannya pembayaran pajak bumi dan bangunan.

METODE PELAKSANAAN

Kegiatan pengabdian pada masyarakat ini minimal 22 (dua puluh dua) orang masyarakat wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) di Kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako dan tidak membedakan perempuan atau laki-laki. Hal ini dikarenakan wajib pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) adalah mereka yang mempunyai, menguasai atau memperoleh manfaat hak atas bumi dan atau bangunan. Tempat kegiatan adalah di Rt 30 dan 31 kelurahan Sako Baru tepatnya di Rt 30 dan Rt 31 kecamatan Sako dan kegiatan ini dilakukan pada hari Sabtu tanggal 18 Pebruari 2023 jam 09.00 pagi sampai dengan selesai.

Metode pelaksanaan dilakukan dengan cara ceramah dan memberikan contoh pelatihan perhitungan Pajak Bumi dan bangunan (PBB-P2). Bahan yang digunakan adalah materi yang dibuat sebanyak 12 halaman, termasuk pelatihan pengisian PBB-P2 yang dibuat dalam bentuk latihan soal mulai dari subjek pajak, objek pajak, pengecualian objek pajak PBB-P2, DPP (Dasar pengenaan pajak), Nilai jual objek pajak (NJOP), besarnya NJOPTKP (nilai jual objek pajak tidak kena pajak), dan tarif PBB-P2.

Dari pelathan ini diharapkan peserta pelatihan dapat memahami pentingnya pengisian PBB-P2, dimana sebagai wajib pajak PBB-P2 dapat mengajukan keberatan bila terjadi objek pajak PBB-P2 tidak sesuai dengan kondisi yang ada, sanksi PBB-P2 bahkan pelunasannya dapat digunakan sebagai administrasi untuk kelancaran urusan di kelurahan. Tahapan kegiatan ini adalah ; wawancara, diskusi, menjelaskan, mengedukasi, menyusun, merumuskan, membahas, memahami, menindak lanjuti yang luarannya adalah berupa artikel pengabdian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBBP2) sering menimbulkan ketidakpuasan dalam pembayaran. Hal ini dikarenakan misalnya objek pajak bumi dan bangunan tidak sesuai dengan kondisi yang ada. Atau dapat pula dikatakan

kurangnya pemahaman wajib pajak tentang PBB P2. Pemahaman wajib pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) bagi wajib pajak dapat diterapkan melalui hal-hal berikut :

a. Subjek Pajak

Berdasarkan Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) adalah orang pribadi atau badan yang dapat mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bangunan, dan/atau memiliki, menguasai, dan /atau memperoleh manfaat atas bangunan. Subjek pajak ini merupakan orang pribadi yang bertempat tinggal di Indonesia lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan atau pun mempunyai niat untuk tinggal di Indonesia. Subjek pajak ini belum memiliki kewajiban untuk membayar pajak. Ketika subjek pajak ini melakukan kegiatan atau menguasai hak atas bumi dan atau bangunan maka dapat dikatkan sebagai wajib pajak yang memiliki kewajiban untuk membayar pajak bumi dan atau bangunan. Jika suatu subjek pajak belum diketahui secara pasti siapa wajib pajaknya, maka yang menjadi subjek pajak dapat ditunjuk oleh DJP (Siti Resmi, 2015 : 244) :

1. Jika suatu subjek pajak memanfaatkan atau menggunakan bumi dan atau bangunan milik orang lain bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang, bukan karena perjanjian, subjek pajak yang memanfaatkan/menggunakan bumi dan/atau bangunan ditetapkan sebagai wajib pajak
2. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan /menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
3. Subjek pajak yang dalam waktu lama berada diluar letak wilayah objek pajak, sedangkan untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberikuasa dapat ditunjuks sebagai wajib pajak.

b. Objek Pajak

Objek pajak bumi dan bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berdasarkan Undang-Undang no. 28 tahun 2009 tentang Paja Daerah dan Retribusi Daerah 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 (PBB-P3).

c. Pengecualian Objek Pajak

Berdasarkan Undang-Undang no. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan perkotaan (PBB-P2) adalah objek pajak yang :

1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dngan itu.
4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suat hak.
5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan azas perlakuan timbal balik.
6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga intrnasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan.

d. Perhitungan PBB-P2

Besarnya PBB-P2 dihitung dengan cara mengalikan tarif dan dasar pengenaan pajak (DPP) setelah dikurangi nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) dengan rumus seperti berikut ini :

$$\text{PBB-P2} = \text{Tarif} \times \text{Dasar pengenaan pajak (DPP)}$$

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penentuan Dasar pengenaan pajak (DPP) :

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai jual objek pajak (NJOP) dikurangi nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP).

Nilai jual objek pajak (NJOP) PBB-P2 ditetapkan oleh Kepala Daerah (Bupati/Walikota). Apabila kabupaten/Kota belum menetapkan sendiri NIOP, dapat menggunakan penetapan acuan NJOP yang diatur dalam peraturan menteri keuangan nomor : 150/PMK.03/2010-lampiran II (Klasifikasi NJOP untuk objek pajak sektor pedesaan dan sektor perkotaan). Misalnya :

Wajib pajak	Harga Jual per M ² (Rp)		Pengelompokkan nilai jual per M ² (RP)		NJOP Per M ² (RP)	
	Tanah/Bumi	Bangunan	Tanah/Bumi	Bangunan	Tanah/Bumi	Bangunan
Tuan X	900.000	900.000	>855.000 s.d 977.000	>744.000 s.d 902.000	916.000	823.000
Tuan Y	950.000	750.000	>855.000 s.d 977.000	>744.000 s.d 902.000	916.000	823.000
Tuan Z	3.250.000	3.250.000	>3.200.000 s.d 3.550.000	>2.850.000 s.d 3.350.000	3.375.000	3.100.000

2. Besarnya NJOPTKP ditetapkan paling rendah Rp 10.000.000 untuk setiap wajib pajak yang ditetapkan masing-masing peraturan daerah (perda) misalnya ; NJOPTKP kabupaten X Rp 12.000.000, Kabupaten Y Rp 10.000.000. Untuk kota Palembang NJOPTKP Rp 10.000.000 untuk setiap wajib pajak (Perda kota Palembang no. 3 Tahun 2021). Dan untuk NJOP bumi ditetapkan untuk masing-masing Daerah berbeda. Namun untuk NJOP Bangunan ditetapkan permaeter persegi dengan menggunakan sisem komputer (SIMPADA). dengan menginput data yang ada di SPOP (Surat pemberitahuan objek pajak).

3. Tarif PBB-P2

Tarif—tarif PBB-P2 ditetapkan paling tinggi adalah 0,3% dan ditentukan secara bervariasi sesuai masing-masing daerah yang dituangkan dalam peraturan daerah. Misalnya untuk kabupaten X menetapkan tarif PBB-P2 secara bergradasi seperti berikut :

- a. Untuk objek pajak dengan NJOP sampai dengan Rp 500.000.000 tarifnya 0,12%

- b. Untuk objek pajak dengan NJOP lebih dari Rp 500.000.000 s.d Rp 1.000.000.000 tarifnya 0,14 %
- c. Untuk objek pajak dengan NJOP lebih dari Rp 1.000.000.000 tarifnya 0,24%.

Untuk Kota Palembang, Tarif PBB P2 ditetapkan sebesar 0,125% untuk batasan NJOP dibawah satu miliar. Dan 0,3% untuk batasan NJOP diatas satu miliar.

- 4. Peraturan Walikota (Perwali) No, 18. BD. 2019/No.18 tentang klasifikasi, besaran tarif dan ketetapan minimal pajak bumi dan bangunan perkotaan serta pembebasan pembayaran pajak bumi dan bangunan perkotaan atas objek pajak dengan ketetapan bumi dan bangunan sampai dengan Rp 300.000 (Tiga ratus ribu rupiah).
- 5. Untuk Kota Palembang Bumi ditetapkan berdasarkan objek pajak bumi per daerah kota Palembang. Sedangkan untuk bangunan tarifnya ditentukan melalui sistem komputer yang diinput dari SPOP.

e. Tahun, Saat dan Tempat yang menentukan pajak terutang

Tahun Pajak adalah jangka waktu satu tahun takwim, yaitu dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember. Saat Terutang Pajak, Saat menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari. Misalnya pada tanggal 1 Januari 2020, Wajib pajak A memiliki objek pajak berupa tanah dan bangunan dengan NJOP Rp 736.500.000. Pada tanggal 10 Maret 2020, bangunan yang ia beli senilai Rp 100.000.000 terbakar, maka PBB terutang tetap berdasarkan objekk 1 Januari 2020, yaitu keadaan sebelum bangunan terbakar sebesar Rp 736.500.000. Tempat pajak yang terutang adalah diwilayah daerah yang mencakup letak objek pajak.

f. Kelengkapan administrasi kepengurusan PBB sektor perkotaan (Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, 2023).

Untuk mendapatkan PBB-P2 objek pajak baru, harus melengkapi persyaratan sebagai berikut : 1. Foto copy KTP yang masih berlaku, 2. Foto copy sertifikat tanah/Akte kepemilikan tanah, 3. Objek pajak baru : Foto kopi SPPT PBB tetangga, 4. Pengisian Blangko SPOP (Surat pemberitahuan objek pajak) PBB diketahui lurah, 5. Pengisian blangko permohonan, 6. Foto kopi SPPT PBB tahun sebelumnya, 7. Bukti lunas PBB tahun sebelumnya, 8. Surat Kuasa bermaterai Rp 10.000, 9. Objek pajak baru map warna merah.

g. Pendaftaran, penetapan dan penagihan

Beberapa hal yang harus diketahui dalam pendaftaran, penetapan dan penagihan PBB adalah (Nurdin Hidayat, 2017 :257) :

1. Subjek pajak melakukan pendaftaran objek pajak dengan cara mengisi SPOP
2. SPOP harus diisi dengan benar, jelas dan lengkap, tepat waktu serta ditandatangani dan disampaikan kepada kantor/Dinas yang menangani PBB ditempat objek pajak berada.
3. Berdasarkan SPOP, kepala daerah (Bupati/Walikota) menerbitkan SPPT (Surat pemberitahuan pajak terutang).
4. Bupati/Walikota dapat mengeluarkan surat ketetapan pajak daerah apabila :
 - a. SPOP tidak disampaikan setelah ditegur secara tertulis oleh Bupati/Walikota
 - b. Bila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.
5. Bupati/walikota dapat menerbitkan STPD apabila SPPT atau SKPD tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran.
6. Jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang bayar dalam STPD ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% setiap bulan.

h. Pembayaran dan Penyetoran

Pembayaran dan penyetoran PBBP2 dilakukan sebagai berikut (Dedi Purwana, 2017 :21):

1. Wajib pajak melakukan pembayaran PBBP2 terutang dengan menggunakan SPPT, SKPD atau STPD.
2. Pembayaran pajak yang terutang dilakukan dengan menggunakan surat setoran pajak daerah (SSPD).
3. Pembayaran pajak dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat pada saat jatuh tempo pembayaran, yaitu :
 - a. Paling lambat enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT
 - b. Paling lambat satu bulan sejak tanggal diterbitkannya SKPD, STPD, Surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan dan putusan banding.
4. Pembayaran pajak bisa dilakukan di anjungan tunai mandiri (ATM) atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati/Walikota.

h. Keberatan

Wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk atas SPPT dan/atau SKPD dengan cara sebagai berikut :

1. Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas (menggunakan data dan bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau kurang bayar yang ditetapkan oleh Bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk adalah tidak benar).
2. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu tiga bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
3. Keberatan dapat dilakukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
4. Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
5. Dalam jangka waktu 12 bulan sejak tanggal surat keberatan diterima , Bupati/walikota harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.

6. Keputusan tersebut dapat berupa menerima seluruhnya atau menerima sebagian atau menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
7. Apabila jangka waktu tersebut telah lewat. Surat keberatan dianggap dikabulkan.

i. Banding

Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati/walikota, dengan tata cara sebagai berikut :

1. Permohonan banding diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu tiga bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan surat keputusan keberatan.
2. Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban pembayaran pajak sampai dengan satu bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.
3. Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 persen setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
4. Imbalan bunga tersebut, dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya surat keputusan keberatan atau keputusan banding.
5. Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (Persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
6. Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding , sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (persen) tersebut, tidak dikenakan.
7. Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Pengabdian kepada masyarakat (PKM) yang kami laksanakan di Rt 30 dan Rt.31 Kelurahan Sako Baru Kecamatan Sako Palembang, disambut baik oleh warga Rt 30 dan 31 tersebut yang merupakan para peserta pengabdian. Kegiatan dimulai dengan kata sambutan selamat datang dari warga Rt 30 dan Rt 31 tersebut. Kata sambutan dilanjutkan dari Ketua Tim pengabdian sebagai ucapan terima kasih sekaligus memperkenalkan anggota tim dan tujuan dari kegiatan pengabdian ini. Materi disampaikan oleh keenam anggota tim Pengabdian kepada masyarakat. Dimulai dari pengertian subjek pajak, objek pajak, pengecualian objek pajak, tahun, saat dan tempat yang menentukan pajak terutang, pendaftaran, penetapan dan penagihan, kelengkapan pengurusan administrasi PBB-P2 sampai dengan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBBP2).

Meskipun para peserta tidak berlatar belakang akuntansi, namun mereka sangat antusias dan dapat mengikuti materi yang disampaikan dalam pengabdian masyarakat ini. Materi disampaikan secara sistematis agar peserta bisa mengikuti dan paham. Banyak peserta yang mengajukan pertanyaan.

Para peserta pengabdian di Rt. 30 dan Rt 31 kelurahan sako baru kecamatan Sako yang merupakan wajib pajak dapat memahami subjek pajak, objek pajak bumi dan bangunan, pengecualian dari objek pajak bumi dan bangunan, Tarif pajak bumi dan bangunan serta kelengkapan administrasi pengurusan PBB sektor perkotaan. Setelah mengikuti pengabdian ini, warga Rt 30 dan Rt 31 yang merupakan peserta pengabdian (Wajib pajak PBB) dapat mengetahui bagaimana perhitungan PBB sektor perkotaan. Kebertan, banding dan sanksi.

Ilustrasi :

Berikut ini adalah data Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang dimiliki Tuan A, B dan C.

Tuan A (Wajib pajak A) :

Mempunyai tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Sedap Malam 4 Rt 30 kelurahan sako Baru, kecamatan Sako.

Tanah seluas 100 meter persegi dengan harga jual Rp 450.000 per meter persegi

Bangunan seluas 80 meter persegi dengan nilai jual Rp 350.000 per meter persegi. Besarnya NJOPTKP (Nilai jual objek tidak kena pajak) sebesar Rp 10.000.000. Tentukan PBB P2 terutang yang harus dibayar tuan A

Tuan B (Wajib Pajak B) :

Memilik tanah seluas 1.050 meter persegi dengan harga jual Rp 450.000 per meter persegi. Tanah /Bumi ini beralamat di Rt 31 Sedap Malam 2 Kelurahan Sako Baru, Kecamatan Sako Palembang.

Tentukan PBBP2 terutang yang harus dibayar

Tuan C (Wajib Pajak C) :

Beralamat di Jalan Angkatan 66 Rt 013, Pipa Reja Palembang, memiliki tanah /bumi seluas 250 meter persegi dengan harga jual Rp 464.000, Bangunan 24 meter persegi dengan harga jual Rp 1.200.000 per meter persegi, tentukan PBBP2 terutang.

Wajib pajak A

Objek Pajak	Luas (M2)	Kelas	NJOP (PERM2)(Rp)	Total NJOP(Rp)
Bumi	100		450.000	45.000.000
Bangunan	80		350.000	28.000.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB				73.000.000
NJOP TKP				10.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB				63.000.000
PBB yang terhutang Berdasarkan perwali No.18 tahun 2019 tentang pembebasan bayar PBB ≤300.000 0,125% x Rp 63.000.000				78.750
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar				NIHIL
Tanggal jatuh tempo				
Tempat pembayaran : Bank Sumse Babel.				
Indomaret , alfa mart, kantor pos				

Wajib Pajak B

Objek Pajak	Luas (M2)	Kelas	NJOP (Per M2) (Rp)	Total Njop (Rp)
Bumi	1050		450.000	472.500.000
Bangunan	0			
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB				472.500.000
NJOPTKP				10.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB				462.500.000
PBB yang terhutang : 0,125% x Rp 462.500.000 Berdasarkan perwali no. 18 tahun 2019 tentang pembebasan bayar PBB ≤300.000				578.125

Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar	578.125
Tanggal jatuh tempo :	
Tempat pembayaran : Bank Sumse Babel,	
Indomaret, Alfa mart, Kantor Pos	

Wajib Pajak C

Objek Pajak	Luas (M2)	Kelas	NJOP per M2 (RP)	Total NJOP (Rp)
Bumi	250	071	464.000	116.000.000
Bangunan	24	021	1.200.000	28.800.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB				144.800.000
NJOPTKP				10.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB				134.800.000
PBB yang terhutang : 0,125% x Rp 134.800.000 Berdasarkan perwali no. 18 tahun 2019 tentang pembebasan bayar PBB≤300.000				168.500
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar				NIHIL
Tanggal Jatuh Tempi :				
Tempat pembayaran : Bank Sumse Babel, Alfamart, Indomart , Kntor Pos				



KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa, pentingnya pemahaman wajib pajak PBB P2 dalam menghitung PBB P2 :

1. Perhitungan PBB P2 terutang untuk masing-masing Daerah adalah berbeda-beda. Perhitungan PBB P2 ini didasarkan pada aturan perwali kota Palembang no. 18 tahun 2019.

2. Tarif PBB P2 untuk daerah Kota Palembang adalah 0,125% untuk nilai jual objek pajak (NJOP) dibawah satu miliar. Dan 0,3% untuk nilai jual objek pajak (NJOP) di atas satu miliar. Untuk Wajib pajak yang memiliki lebih dari satu objek pajak PBB, maka NJOPTKP (Nilai jual objek pajak tidak kena pajak sebesar Rp 10.000.000 hanya bisa mengurangi satu kali terhadap NJOP yang terbesar.
3. Untuk nilai jual objek pajak Bumi, telah diatur perwali kota Palembang berdasarkan kelas bumi untuk masing-masing daerah. Sedangkan untuk nilai jual objek pajak bangunan, ditentukan berdasarkan sistem komputerisasi yang diinput data dari Surat pemberitahuan objek pajak (SPOP).

REFERENSI

Kemenerian Hukum dan Ham, 2009, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Jakarta.

Siti Resmi, 2015, Perpajakan Teori dan Ksus, Edisi 8 buku 2, Penerbit Salema Empat, Jakarta.

Perda Kota Palembang, no. 3 tahun 2021, tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah No. 2 tahun 2018 tentang Pajak Daerah.

Dedi Purwana, 2017, Perpajakan Teori dan Praktik, Rajawali Pers, Edisi 1, Jakarta.

Peraturan Walikota (PERWALI) NO. 18, BD.2019/NO.18

Nurdin Hidayat, 2017, Perpajakan Teori dan Praktik, Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

IAI, 2012, Materi Pelatihan Brevet A dan B Terpadu