

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

2	0	2	4
---	---	---	---



Tanggal :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	

Media Online	
Media Cetak	Kompas

# Pajak untuk Hunian di Bawah Rp 2 Miliar

Pemprov DKI Jakarta tidak lagi membebaskan pajak bagi seluruh hunian dengan nilai jual obyek pajak di bawah Rp 2 miliar. Sosialisasi butuh dilakukan lebih masif agar wajib pajak tidak kebingungan.

**JAKARTA, KOMPAS** — Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tidak lagi membebaskan PBB-P2 bagi seluruh hunian dengan nilai jual obyek pajak di bawah Rp 2 miliar. Keputusan itu tertancup dalam Peraturan Gubernur Nomor 16 Tahun 2024 tentang Pemberian Keringanan, Pengurangan, dan Pembebasan serta Kemudahan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024.

Mulai tahun 2024 ini, bebas PBB-P2 hanya berlaku bagi satu hunian dengan nilai jual obyek pajak (NJOP) terbesar. Penentuannya berdasarkan data dalam sistem perpajakan daerah per 1 Januari 2024.

Hunian yang dimaksud dalam beleid ialah bangunan tempat tinggal, rumah tapak atau rumah susun, dan bangunan tidak bersifat komersial atau kegiatan komersial kurang dari 50 persen luas bangunan sesuai data perpajakan Badan Pendapatan Daerah DKI Jakarta.

Banyak warga mempertanyakan aturan anyar ini melalui sosial media Badan Pendapatan Daerah DKI Jakarta, Selasa (18/6/2024). Mereka terkejut ketika muncul pemberitahuan e-SPPT (surat pemberitahuan pajak terutang) PBB-P2.

Julius (43), warga Jakarta Utara, salah satunya. Ia menerima e-SPPT setelah bebas PBB-P2 sejak tahun 2015 karena NJOP rumah yang ditinggali di bawah Rp 1 miliar.

Selanjutnya ia bertanya kepada admin akun sosial media Badan Pendapatan Daerah DKI Jakarta. Jawaban yang didapatkan, NIK harus valid atau nama pemilik di sertifikat dan e-SPPT mesti sama dan masih hidup.

Ketentuan ini tak sesuai dengannya karena PBB masih atas nama sang kakek yang sudah lama meninggal dunia. "Tidak ada sosialisasi kalau ada perubahan persyaratan. Sebelum

bebas pajak, kami taat bayar dan tidak ada tunggakan," ucapnya.

Supaya bebas pajak, Julius harus mengganti nama sertifikat tanah dari kakek ke dirinya. Pengurusan ini belum bisa dilakukannya karena cukup merepotkan dan butuh biaya yang tidak sedikit.

Hal serupa diungkapkan oleh Indra Hermawan (40), warga Jakarta Barat, salah satunya. Ia kaget ada pemberitahuan untuk membayar PBB-P2 sebesar Rp 400.000. Padahal, selama ini gratis karena rumahnya di bawah Rp 1 miliar. "Tidak ada informasi kalau aturan sudah berubah. Makanya, saya heran dan kaget," ujarnya.

Indra lantas bertanya kepada admin media sosial Badan Pendapatan Daerah DKI Jakarta soal apakah PBB di bawah Rp 1 miliar sudah dikenai pajak.

Begitu jawaban admin tersebut, "Halo Kak Indra. Pembebasan PBB-P2 diberikan untuk NJOP (nilai jual obyek pajak) di bawah Rp 2 miliar, obyek PBB-P2 dengan kepemilikan pribadi dan tidak dijadikan usaha, hanya diberikan 1 obyek PBB-P2 yang dilihat dari NJOP tertinggi, serta NIK yang valid, yaitu yang di mana nama pemilik di sertifikat dan e-SPPT (surat pemberitahuan pajak terutang) PBB-P2 harus sesuai dan masih hidup Kak Indra."

Setelah dicek, PBB-P2 miliknya masih atas nama orang lain. Nama ini belum diganti sejak orangtuanya membeli rumah di Jakarta Barat. Tak pelak, Indra harus memutakhirkan NIK pada Sistem Informasi Manajemen PBB-P2 agar memenuhi syarat bebas pajak.

## Ajukan pembebasan

Kepala Badan Pendapatan Daerah DKI Jakarta Lusiana Herawati, mengatakan, jika hanya punya satu rumah, tetapi

masuk tagihan PBB-P2, bisa mengajukan pembebasan dengan pemutakhiran NIK melalui pajak *online*.

Menurut dia, pembebasan PBB-P2 tetap ada untuk satu rumah di bawah Rp 2 miliar. Keputusan ini seiring bergantinya pandemi Covid-19 jadi endemi Covid-19.

"Untuk wajib pajak yang memiliki rumah lebih dari satu, rumah kedua dan seterusnya dikenai PBB-P2 sebesar 50 persen dari pajak yang harus dibayarkan," ucapnya.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah mengatur, tarif PBB-P2 paling tinggi sebesar 0,5 persen. Pemprov DKI Jakarta menindaklanjutinya dengan memberikan nilai jual kena pajak (NJKP) sebesar 40 persen untuk rumah dan sebesar 60 persen bagi komersial.

Dari NJKP tersebut, rumah dikenai tarif 0,2 persen (0,5 x 40 persen), sedangkan komersial sebesar 0,3 persen (0,5 x 60 persen).

Pemprov DKI Jakarta juga memberikan insentif keringanan pokok PBB dan pembebasan sanksi administrasi kepada wajib pajak yang membayar PBB-P2 lebih awal pada tahun 2024.

Keringanan pokok pembayaran ini sebesar 10 persen untuk pembayaran PBB-P2 tahun 2013-2024 hingga 31 Agustus dan sebesar 5 persen untuk pembayaran PBB-P2 tahun 2013-2024 dalam kurun 1 September-30 November 2024.

Adapun pembebasan sanksi administratif mencapai 100 persen dengan cara penyesuaian pada sistem informasi manajemen pajak daerah tanpa wajib pajak mengajukan permohonan secara mandiri, dan pemberian pembebasan sanksi

tanpa mempersyaratkan bebas tunggakan pajak daerah.

Sebelumnya, Badan Pendapatan Daerah DKI Jakarta mencatat penerimaan pajak daerah Rp 43,52 triliun pada tahun 2023. Penerimaan ini, antara lain, dari pajak kendaraan bermotor Rp 9,41 triliun dan PBB-P2 sebesar Rp 9,04 triliun.

## Masifkan sosialisasi

Fraksi Partai Solidaritas DPRD DKI Jakarta merespons positif kebijakan di atas. Akan tetapi, Pemprov DKI Jakarta diminta giat menyosialisasikan aturan baru tersebut agar tidak menyulitkan warga dan penerapannya optimal.

Anggota Fraksi PSI, Shinta Yosefina, menyebutkan, bebas pajak hanya bagi satu hunian dengan NJOP di bawah Rp 2 miliar ini merupakan langkah konkret. Apalagi mengakomodasi rumah susun atau apartemen dengan klasifikasi area komersial kurang dari 50 persen luas bangunan.

Selain itu, kebijakan tersebut dipandang memberikan keringanan, dapat meningkatkan kepatuhan warga dalam membayar PBB-P2, dan menambah pendapatan asli daerah.

"Sosialisasi kebijakan ini harus digiatkan, terutama kepada penghuni rumah susun dan apartemen, agar mereka dapat segera mengajukan permohonan pembebasan atau keringanan PBB-P2 sesuai ketentuan yang berlaku," katanya.

Fraksi PSI Jakarta siap membantu warga yang memerlukan informasi lebih lanjut atau menghadapi kesulitan dalam pengajuan keringanan PBB-P2. PSI juga berkomitmen mengawal kebijakan supaya implementasinya berjalan baik serta memberikan manfaat optimal bagi warga. (DAN)