

PERSENTASE NJOP YANG DIGUNAKAN UNTUK PENGHITUNGAN PBB-P2



Sumber Gambar : [https:// news.detik.com/](https://news.detik.com/)

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan kebijakan pembebasan PBB yang tertuang di dalam Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Nomor 16 Tahun 2024. Isi dari aturan tersebut terkait dengan pemberian keringanan, pengurangan, dan pembebasan, serta kemudahan PBB-P2 Tahun 2024.

Kepala Pusat Data dan Informasi Pendapatan Bapenda Jakarta Morris Danny menyatakan ada sejumlah insentif yang diberikan berupa pembebasan PBB-P2. Aturan untuk pembebasan di antaranya pembebasan pokok 100%, pembebasan pokok 50%, dan pembebasan pokok tertentu.

Dia menjelaskan untuk pembebasan pokok 100%, insentif ini diberikan untuk hunian dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sampai dengan Rp 2 miliar. Insentif ini dapat diberikan dengan syarat wajib pajak orang pribadi dengan NIK Valid.

"Selain itu satu wajib pajak hanya mendapatkan pembebasan untuk satu objek PBB-P2. Jika Wajib Pajak memiliki lebih dari satu objek PBB-P2, maka pembebasan diberikan untuk objek dengan NJOP terbesar," kata Morris Danny dalam keterangan tertulis, Kamis (25/7/2024).

Sementara untuk insentif pembebasan pokok 50% diberikan objek PBB-P2 yang memenuhi kriteria diantaranya SPPT PBB Tahun 2023 sebesar Rp 0,00 (nol rupiah) dan tidak memenuhi kriteria untuk pembebasan 100%.

"Lalu dikecualikan untuk objek PBB-P2 yang baru ditetapkan di tahun 2024," jelasnya.

Dia mengatakan pembebasan pokok tertentu diberikan untuk objek PBB-P2 dengan kenaikan PBB-P2 tahun 2024 lebih dari 25% dibandingkan tahun 2023, dan tidak memenuhi kriteria untuk pembebasan 100% dan 50%.

"Besaran pembebasan dihitung sebagai selisih antara PBB-P2 yang seharusnya terutang tahun 2024 dengan PBB-P2 yang harus dibayar tahun 2023 setelah ditambah kenaikan 25%," ungkapnya.

"Dikecualikan untuk objek PBB-P2 yang mengalami penambahan luas bumi dan/atau bangunan, dan atau objek PBB-P2 yang telah dilakukan perekaman data hasil penilaian individual yang baru ditetapkan untuk ketetapan tahun pajak 2024," sambungnya.

Hal lain yang perlu dipahami adalah mengenai cara mengajukan pembebasan PBB. Terkait hal ini Morris Danny menyatakan pembebasan PBB diberikan secara otomatis.

Dia menyatakan kebijakan pembebasan pokok PBB Jakarta tahun 2024 merupakan langkah positif dari pemerintah untuk membantu meringankan beban masyarakat di tengah situasi ekonomi yang masih belum stabil.

"Kebijakan ini diharapkan dapat meningkatkan keadilan dan pemerataan dalam pemungutan pajak di Jakarta," tuturnya.

Sumber berita :

1. <https://news.detik.com/berita/d-7456114/persentase-njop-yang-digunakan-untuk-penghitungan-pbb-p2>, Persentase NJOP Yang Digunakan Untuk Penghitungan PBB-P2, Kamis, 24 Juli 2024.
2. <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20240725134122-83-1125434/peran-njop-dalam-penghitungan-pbb-p2>, Peran NJOP Dalam Penghitungan PBB-P2, Kamis, 24 Juli 2024.

Catatan:

Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

Kebijakan pengaturan secara khusus mengenai Persentase NJOP dalam Penghitungan PBB-P2 pada DKI Jakarta diatur dalam Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 16 Tahun 2024 Tentang Pemberian Keringanan, Pengurangan, Dan Pembebasan Serta Kemudahan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2024.

- a. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah menyebutkan bahwa Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.

- b. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah
- Pasal 33 ayat (1) menyebutkan bahwa Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP.
 - Pasal 35 menyebutkan bahwa Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (6) dengan tarif PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
- c. Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 16 Tahun 2024 Tentang Pemberian Keringanan, Pengurangan, Dan Pembebasan Serta Kemudahan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2024.
- Pasal 3:
 - (1) Gubernur memberikan pembebasan pokok sebesar 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang tahun pajak 2024.
 - (2) Pembebasan pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk Objek PBB-P2 dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. berupa Hunian dengan NJOP sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah); dan
 - b. dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Wajib Pajak orang pribadi yang datanya telah dilengkapi dengan NIK pada system informasi manajemen pajak daerah.
 - (3) Pembebasan pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak untuk 1 (satu) Objek PBB-P2.
 - (4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki lebih dari 1 (satu) Objek PBB-P2, pembebasan pokok diberikan untuk Objek PBB-P2 dengan NJOP terbesar sesuai kondisi data pada sistem perpajakan daerah per 1 Januari 2024.