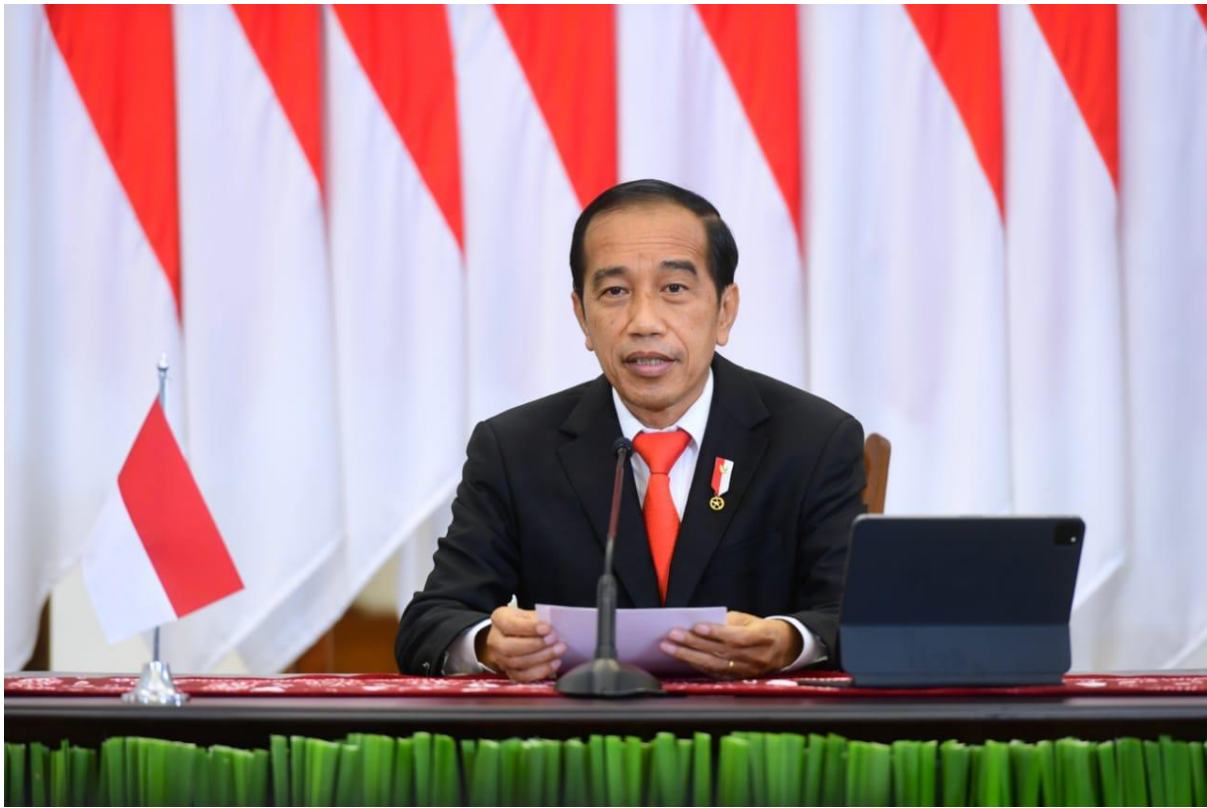


## UU HKPD Terbit, Jokowi Naikkan Tarif PBB Jadi Maksimal 0,5 Persen



*Salah satu ketentuan UU HKPD, yakni Pasal 41 berisi tarif baru PBB-P2 yang merupakan pajak terhadap lahan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Tarif baru naik dari sebelumnya yang berkisar 0,1 persen—0,3 persen. Foto : BPMI Setpres/Muchlis Jr*

Tarif pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan atau PBB-P2 resmi naik menjadi maksimal 0,5 persen seiring berlakunya Undang-Undang Nomor 1/2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah atau UU HKPD.

UU HKPD disahkan oleh Presiden Joko Widodo pada Rabu (5/1/2022) dan diundangkan oleh Menteri Hukum dan HAM Yasonna H. Laoly pada hari yang sama. Sesuai namanya, UU itu mengatur berbagai ketentuan desentralisasi fiskal dan asas otonomi pemerintah.

Salah satu ketentuan UU HKPD, yakni Pasal 41 berisi tarif baru PBB-P2 yang merupakan pajak terhadap lahan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Tarif baru naik dari sebelumnya yang berkisar 0,1 persen—0,3 persen.

"Tarif PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,5 persen," tertulis dalam Pasal 41 ayat (1) UU HKPD, dikutip pada Rabu (12/1/2022). Dalam pasal 41 ayat (2), Jokowi mengatur bahwa tarif PBB-P2 untuk lahan produksi pangan dan ternak lebih rendah dari tarif lahan lainnya. Ketentuan tarif PBB-P2 secara umum maupun untuk lahan pangan dan ternak ditetapkan kemudian oleh peraturan daerah (perda).

UU tersebut mengatur bahwa tahun pajak PBB-P2 adalah jangka waktu satu tahun kalender dan penentuan perhitungan pajaknya adalah menurut keadaan objek per 1 Januari. Tempat PBB-P2 terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak terkait.

Jokowi pun mengatur bahwa dasar pengenaan PBB-P2 adalah nilai jual objek pajak (NJOP), di mana NJOP tidak kena pajak adalah paling sedikit Rp10 juta bagi setiap wajib pajak. Jika wajib pajak terkait memiliki lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah kabupaten/kota, maka NJOP tidak kena pajak hanya berlaku terhadap salah satu objek untuk setiap tahun pajak.

**Sumber Berita :**

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20220112/259/1488345/uu-hkpd-terbit-jokowi-naikkan-tarif-pbb-jadi-maksimal-05-persen>

<https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20220112151011-532-745711/uu-hkpd-terbit-tarif-pbb-resmi-naik-maksimal-05-persen>

<https://siapgrak.com/artikel/7Np7EJn>

<https://news.detik.com/berita/d-5894414/jokowi-teken-uu-hubungan-keuangan-pemerintah-pusat-dan-pemerintah-daerah>

**Catatan :**

- ❖ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah :
  1. Pasal 1 angka 1 menjelaskan bahwa Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah adalah suatu sistem penyelenggaraan keuangan yang mengatur hak dan kewajiban keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintahan daerah yang dilaksanakan secara adil, transparan, akuntabel, dan selaras berdasarkan undang-undang.
  2. Pasal 1 angka 21 menjelaskan bahwa 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 rakyat.
  3. Pasal 1 angka 33 menjelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
  4. Pasal 1 angka 36 menjelaskan bahwa 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.

5. Pasal 38 ayat (1) menjelaskan bahwa Objek PBB-P2 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.
6. Pasal 40 ayat (1) menjelaskan bahwa Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP
7. Pasal 41 ayat (1) menjelaskan bahwa Tarif PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,5% (nol koma lima persen).