

REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DI KUDUS CAPAI Rp13,22 MILIAR



Sumber Gambar:

<https://img.antaraneWS.com/cache/1200x800/2025/06/30/pbb-kita.jpg.webp>

Isi Berita:

Kudus (ANTARA) - Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kudus, Jawa Tengah, mencatat realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hingga akhir Juni 2025 sebesar Rp13,22 miliar atau 25,93 persen dari target penerimaan sebesar Rp50,97 miliar.

"Sesuai pengalaman tahun-tahun sebelumnya, hingga akhir tahun bisa mencapai target," kata Kepala Bidang Perencanaan dan Operasional Pendapatan Daerah Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kudus Pudji Astuti Setijaningrum, di Kudus, Senin.

Dalam rangka menggenjot penerimaan, maka Pemkab Kudus juga memberikan stimulus pembayaran 10 persen dari ketetapan nilai pajak yang seharusnya dibayarkan.

Ia mengakui tahun ini memang ada penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), serta ada wajib pajak yang naik kelas karena wilayahnya termasuk kawasan strategis, namun tagihannya juga berkurang karena ada stimulus 10 persen.

Dalam rangka menggenjot penerimaan, bagi desa yang mampu menarik PBB hingga 100 persen akan mendapatkan insentif khusus. Selain itu, juga ada tenaga lapangan yang

khusus menyusuri desa dan kecamatan untuk mendatangi bangunan atau rumah yang masih menunggak PBB.

Upaya lainnya, yakni penghapusan denda bagi wajib pajak yang menunggak untuk periode tertentu.

Program pembebasan sanksi administrasi berupa denda bagi masyarakat yang telat membayar PBB yang awalnya berlaku selama bulan Juni 2025, kini diperpanjang hingga hingga Agustus 2025.

Sementara loket pembayarannya, wajib pajak tidak harus datang ke loket pembayaran pajak di Mall Pelayanan Publik (MPP) Kudus, karena banyak alternatif yang bisa dibayar dari rumah atau saat sibuk sekalipun.

Di antaranya, bisa mendatangi kantor POS Indonesia, agen Duta, BCA, mini market seperti Alfamart maupun Indomaret. Selain itu, bisa melalui perdagangan digital di Lazada, Bukalapak, Shopee, Tokopedia, serta melalui dompet digital Gopay, Dana, Link Aja, hingga Ovo. (Akhmad Nazaruddin)

Sumber Berita:

1. <https://jateng.antaranews.com/berita/588181/realisasi-penerimaan-pbb-di-kudus-capai-rp1322-miliar>, “Realisasi penerimaan PBB di Kudus capai Rp13,22 miliar”, tanggal 30 Juni 2025.
2. <https://beritajateng.id/kudus/realisasi-penerimaan-pbb-pemkab-kudus-capai-rp-1322-miliar/>, “Realisasi Penerimaan PBB Pemkab Kudus Capai Rp 13,22 Miliar”, tanggal 30 Juni 2025.

Catatan :

- Sebelum diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, regulasi terkait pajak daerah dan retribusi daerah mengacu pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD). Namun demikian, seiring perkembangan keadaan dan pelaksanaan desentralisasi fiskal serta dalam rangka sinergitas untuk menciptakan alokasi sumber daya nasional yang efektif dan efisien terkait tata kelola hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemernitah daerah yang adil, selaras, dan akuntabel berdasarkan Pancasila, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, maka UU PDRD tersebut perlu disempurnakan dan diharmonisasikan dengan peraturan terkait lainnya.
- 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 rakyat¹. Secara garis besar, pajak daerah dibagi menjadi dua jenis yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi (pajak provinsi) dan pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota (pajak kabupaten/kota). Pajak yang dipungut oleh pemerintah provinsi terdiri atas PKB, BBNKB, PAB, PBBKB, PAP, Pajak Rokok, dan Opsen Pajak MBLB². Sedangkan pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota terdiri atas PBB-P2, BPHTB, PBJT, Pajak Reklame, PAT, Pajak MBLB, Pajak Sarang Burung Walet, Opsen PKB, dan Opsen PBBKB³. Dokumen yang digunakan sebagai dasar pemungutan jenis pajak provinsi antara lain adalah Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)⁴.

- Sesuai dengan artikel tersebut diatas yang menjadi persoalan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Blora adalah adanya tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang mencapai Rp 33,1 miliar, yang berdampak pada pembiayaan pembangunan di Kabupaten Batang.
- PBB merupakan salah satu pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota. Sesuai Pasal 1 angka 33 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022, yang dimaksud 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.
- 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.⁵ Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 adalah⁶ kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas: a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, kantor Pemerintahan Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah; b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, liesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan; c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis; d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan

¹ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pasal 1 angka 21

² *Ibid*, Pasal 4 ayat (1)

³ *Ibid*, Pasal 4 ayat (2)

⁴ *Ibid*, Pasal 5 ayat (3)

⁵ *Ibid*, Pasal 38 ayat (1)

⁶ *Ibid* Pasal 38 ayat (3)

wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak; e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri; g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (Light Rail Transifl, atau yang sejenis; h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah; dan i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah.

- Subjek Pajak PBB-P2 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.⁷ Wajib Pajak PBB-P2 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.⁸

Disclaimer :

Seluruh informasi yang disediakan dalam Catatan Berita ini bertujuan sebagai sarana informasi umum semata, tidak dapat dianggap sebagai nasehat hukum maupun pendapat suatu instansi

⁷ *Ibid*, Pasal 39 ayat (1)

⁸ *Ibid*, Pasal 39 ayat (2)