



**BADAN KEAHLIAN
DPR RI**
*Bridging research to parliament
Evidence based policy making*

RESPONS TERHADAP PUNGUTAN PAJAK DAERAH

Prayudi

Analisis Legislatif Ahli Utama
prayudi@dpr.go.id

Wudy Hiswara

Analisis Kebijakan Ahli Pertama
wudy.hiswara@dpr.go.id

Isu dan Permasalahan

Kenaikan pungutan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di beberapa daerah mendapat respons dari masyarakat. Bahkan pada kasus tertentu, respons ini juga terjadi dalam bentuk aksi massa turun ke jalan dan langkah-langkah yang diambil oleh DPRD setempat menyikapi isu tersebut. Beberapa daerah menunjukkan lonjakan signifikan, seperti Kabupaten Pati yang menaikkan tarif pajak itu hingga 250 persen, Kabupaten Bone 300 persen, Kota Parepare 800 persen, Kota Cirebon 1.000 persen, dan Kota Balikpapan hingga 3.000 persen. Wakil Menteri Dalam Negeri, Bima Arya Sugiarto, mengatakan bahwa terdapat 104 daerah yang mengalami kenaikan tarif PBB-P2 dengan 20 di antaranya mencatatkan kenaikan di atas 100 persen.

Masyarakat di beberapa daerah, seperti Pati di Jawa Tengah dan Bone di Sulawesi Selatan menggelar aksi unjuk rasa menuntut agar pemerintah daerah membatalkan kebijakan tersebut. Guru Besar Fisipol Universitas Gadjah Mada, Amalinda Savirani, menyatakan bahwa gerakan masyarakat merupakan cara untuk meningkatkan daya tawar terhadap pemerintah. Sedangkan, Guru Besar FEB Universitas Diponegoro, Ahmad Syakir Kurnia, menilai kenaikan tarif pajak daerah adalah konsekuensi langsung dari ruang fiskal daerah yang semakin terhimpit. Setelah rakyat di daerah harus menanggung beban Pajak Kendaraan Bermotor (PKB) dan Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB) yang lebih tinggi karena adanya tambahan pajak berupa Opsen PKB dan Opsen BBNKB, mereka kini juga harus menanggung beban PBB-P2 yang lebih besar.

Anggota Komisi II DPR RI, Muhammad Khozin, menilai lonjakan tarif PBB-P2 tidak hanya disebabkan oleh rendahnya Pendapatan Asli Daerah (PAD), melainkan juga akibat dari penundaan penyesuaian tarif selama bertahun-tahun, sehingga peningkatan tarif menjadi tinggi ketika kebijakan baru diberlakukan, serta karena meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh tim *appraisal* kurang akurat dengan data di lapangan. Secara tidak langsung, ini juga dampak dari pemberlakuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD).

Dalam Pasal 41 ayat (1) UU HKPD disebutkan bahwa batas maksimum tarif PBB-P2 diubah dari 0,3 persen menjadi 0,5 persen. Sementara Pasal 40 ayat (5) mengatur bahwa Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dapat ditetapkan minimal 20 persen hingga maksimal 100 persen dari NJOP, setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak. Implikasinya adalah pemda memiliki ruang lebih besar untuk menaikkan tarif, jika dipandang perlu dan kepala daerah dapat menaikkan persentase pengenaan NJKP lebih luas. Lebih dari itu, Wakil Ketua Komisi II DPR RI, Dede Yusuf Macan Effendi, menyampaikan bahwa asas keadilan harus diperhatikan mengingat banyak masyarakat yang memiliki kemampuan finansial berbeda-beda. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UU HKPD, pemerintah kabupaten dan kota antara lain memungut pajak berupa PBB-P2. Dalam rangka menjaga stabilitas penyelenggaraan pemerintahan, perekonomian masyarakat, dan untuk mendukung pemulihan ekonomi nasional serta pembangunan daerah, Menteri Dalam Negeri (Mendagri) telah menerbitkan SE No.900.1.13.1/452B/SJ tentang Penyesuaian Penetapan Kebijakan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang ditujukan kepada seluruh Gubernur, Bupati, dan Walikota.

Beberapa poin penting yang disampaikan adalah: *Pertama*, Gubernur dan Bupati/Walikota perlu memperhatikan kondisi masyarakat agar tidak menimbulkan beban bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah. *Kedua*, penyesuaian tarif nilai objek pajak daerah dan retribusi daerah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan berlandaskan asas keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. *Ketiga*, dalam penetapan PBB-P2 dan kenaikan NJOP, Bupati dan Walikota dapat menunda atau mencabut peraturan kepala daerah (Perkada) pemberlakuan kenaikan tarif PBB-P2 dan NJOP, serta memberlakukan Perkada tahun sebelumnya sesuai kondisi wilayah. *Keempat*, dalam penetapan Perkada terkait pengenaan pajak dan retribusi daerah, dapat terlebih dahulu dikoordinasikan kepada Mendagri melalui Ditjen Bina Keuangan Daerah untuk dilakukan pertimbangan serta dikoordinasikan dengan kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang keuangan negara.

Pemda perlu berinovasi dan mencari solusi kreatif dalam menghimpun PAD dengan tidak memberatkan masyarakat. Pemangkasan TKD perlu dijadikan momentum bagi Pemda untuk meningkatkan kemandirian fiskaal, melalui kemudahan berusaha, perizinan, dan menciptakan iklim investasi yang kondusif dan ramah.

Atensi DPR

Komisi II DPR RI perlu mengambil langkah strategis dalam merespons kenaikan tarif PBB-P2 yang menimbulkan keresahan publik. Melalui fungsi pengawasan, Komisi II DPR RI perlu mengadakan rapat kerja (Raker) dan rapat dengar pendapat (RDP) bersama Kementerian Dalam Negeri dan perwakilan pemerintah daerah untuk mengevaluasi kebijakan penyesuaian tarif dan NJOP. Komisi II DPR RI juga dapat mendorong penguatan regulasi turunan dari UU HKPD yang lebih adaptif terhadap kondisi sosial-ekonomi masyarakat, serta memastikan adanya mekanisme kontrol terhadap penetapan NJOP dan NJKP agar tidak terjadi ketimpangan antara nilai pajak dan kondisi riil di lapangan. Dalam pelaksanaan fungsi legislasi, Komisi II DPR RI dapat mengusulkan revisi atau penyesuaian terhadap regulasi yang berpotensi menimbulkan ketimpangan fiskal. Lebih dari itu, Komisi II DPR RI bersama Kemendagri dapat mengedepankan regulasi penguatan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagai langkah strategis optimalisasi potensi kemandirian fiskal di daerah.

Sumber

bbc.com, 19 Agustus 2025;
beritasatu.com, 20 dan 21 Agustus 2025;
news.detik.com, 22 Agustus 2025;
Kompas, 16 dan 22 Agustus 2025;
kompas.tv, 18 Agustus 2025; dan
tempo.co, 18 dan 20 Agustus 2025.



Koordinator Sali Susiana
Polhukam Puteri Hikmawati
Ekkuinbang Sony Hendra P.
Kesra Hartini Retnaningsih

EDITOR

Polhukam

Ahmad Budiman
Prayudi
Rachmi Suprihartanti S.
Novianti

Ekkuinbang

Sri Nurhayati Q.
Mandala Harefa
Ari Muliarta Ginting
Eka Budiyantri
Edmira Rivani
Teddy Prasetiawan

Kesra

Trias Palupi K.
Luthvi Febryka Nola
Yulia Indahri

LAYOUTER

Devindra Ramkas O.
Ully Ngesti Pratiwi
Desty Bulandari
Yustina Sari

Firyal Nabihah
Ulayya Sarfina
Yosua Pardamean S.
Jeffrey Ivan Vincent
Anugrah Juwita Sari
Fauzan Lazuardi R.

Timothy Joseph S. G.
Nur Sholikhah P. S.
Fieka Nurul Arifa



<https://pusaka.dpr.go.id>



@pusaka_bkdprri

©PusakaBK2025



*Bridging Research to Parliament
Evidence Based Policy Making*