



PENJELASAN RANCANGAN PERATURAN WALI KOTA TARAkan

T E N T A N G
PEMBERIAN PENGURANGAN POKOK PAJAK
DAN PEMBEBASAN SANKSI ADMINISTRATIF
ATAS TUNGGAKAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

2025

BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN, PENDAPATAN DAN ASET DAERAH

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami sampikan kepada Allah SWT, karena atas petunjuk-Nya kami dapat menyelesaikan penyusunan rancangan Peraturan Wali Kota Tarakan tentang Pemberian Pengurangan Pokok Pajak Dan Pembebasan Sanksi Administratif Atas Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan. Peraturan Wali Kota ini merupakan kebijakan yang perlu dilakukan untuk mengoptimalkan pendapatan asli daerah dari sektor PBB-P2 serta sebagai bagian dari upaya penyelesaian piutang PBB-P2 di Kota Tarakan. Dengan adanya kebijakan pemberian keringanan berupa pengurangan pokok pajak dan penghapusan sanksi administratif diharapkan dapat menjadi stimulus bagi Wajib Pajak untuk melunasi tunggakan PBB-P2 yang dimiliki.

Penyusunan Peraturan Wali Kota ini menjadi sangat penting sebagai landasan hukum dalam pelaksanaan pemberian pengurangan pokok pajak dan penghapusan sanksi administratif atas tunggakan PBB-P2 di wilayah Kota Tarakan yang diberikan secara jabatan dan dalam jangka waktu tertentu.

Akhirnya, kami menyampaikan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah turut serta memberikan dukungan baik secara langsung maupun tidak terhadap proses penyusunan rancangan Peraturan Wali Kota ini.



Tarakan, 5 Juni 2025

Kepala BPKPAD Kota Tarakan

Amirullah, S.E

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	ii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	3
C. Tujuan Penyusunan.....	3
D. Dasar Hukum	4
BAB II POKOK PIKIRAN	5
BAB III MATERI MUATAN.....	6
A. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan	6
B. Ruang Lingkup Materi	6
BAB IV PENUTUP	7
A. SIMPULAN	7
B. SARAN	7

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang sangat potensial sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Tarakan. Selain jenis pajak daerah dengan jumlah Wajib Pajak dan Objek Pajak terbesar, PBB-P2 juga merupakan jenis pajak *official assessment* dengan jumlah ketetapan pajak terbesar.

Namun dibalik potensi yang dimiliki, PBB-P2 juga merupakan jenis pajak daerah dengan jumlah piutang pajak terbesar. Piutang pajak tersebut termasuk piutang peralihan dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tarakan tahun 2013. Terhitung sejak tahun 1995 s/d 2024 total piutang PBB-P2 telah mencapai Rp. 59, 7 milyar (lima puluh sembilan koma tujuh miliar rupiah). Nilai piutang yang terus meningkat setiap tahunnya tidak sebanding dengan nilai piutang yang berhasil ditagihkan.

Selain karena database PBB-P2 hasil pelimpahan dari KPP Pratama Tarakan yang belum secara keseluruhan dilakukan validasi, faktor kemampuan serta kesadaran masyarakat untuk membayar tunggakan PBB-P2 yang terus bertambah setiap tahunnya menjadi persoalan utama lambatnya proses penyelesaian piutang PBB-P2 di Kota Tarakan. Berbagai upaya penagihan yang telah dilakukan oleh BPKPAD mulai dari melakukan klarifikasi kepada Wajib Pajak, layanan penagihan *door to door* sampai pada proses penagihan bersama Kejaksaan Negeri Tarakan belum mampu secara signifikan mengurangi nilai piutang PBB-P2.

Faktor database secara bertahap terus dilakukan perbaikan dan pemutakhiran, namun diperlukan pula upaya untuk mendorong atau menumbuhkan kesadaran atau kepatuhan Wajib Pajak untuk melunasi tunggakan PBB-P2 yang dimiliki. Kebijakan pemberian pengurangan pokok pajak dan penghapusan sanksi administratif untuk menstimulus Wajib Pajak perlu dilakukan untuk meringankan beban Wajib Pajak dalam menyelesaikan kewajibannya.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian dan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut :

1. Piutang PBB-P2 terus mengalami peningkatan yang signifikan meskipun telah dilakukan berbagai upaya-upaya penagihan
2. Rendahnya kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak untuk melunasi tunggakan PBB-P2 salah satunya karena beban utang yang sudah terlalu besar
3. Belum adanya instrument kebijakan untuk memberikan pengurangan pokok pajak atas tunggakan PBB-P2 yang dapat digunakan untuk mendorong atau menstimulus Wajib Pajak segera melunasi kebajibannya.

C. Tujuan Penyusunan

Peraturan Walikota ini disusun sebagai dasar hukum pemberian pengurangan pokok pajak dan pembebasan sanksi administratif atas tunggakan PBB-P2, dengan tujuan untuk:

1. Mempercepat penyelesaian piutang PBB-P2 di Kota Tarakan
2. Memberikan keringanan serta stimulus bagi Wajib Pajak untuk melunasi tunggakan PBB-P2;
3. Mengoptimalkan pendapatan asli daerah dari sektor PBB-P2.

D. Dasar Hukum

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1997 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tarakan
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah
5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah
6. Peraturan Daerah Kota Tarakan Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

BAB II

POKOK PIKIRAN

Pokok pikiran dalam penyusunan Peraturan Wali Kota Tarakan tentang Pemberian Pengurangan Pokok Pajak Dan Pembebasan Sanksi Administratif Atas Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan adalah sebagai berikut :

1. Urgensi Pengaturan

Diperlukan kebijakan yang dapat mendorong akselerasi penyelesaian piutang PBB-P2 di Kota Tarakan yang setiap tahun terus meningkat secara signifikan

2. Kebijakan Fiskal Daerah yang Responsif

Pemerintah daerah perlu melakukan penyesuaian kebijakan fiskal dengan memberikan insentif pajak yang bersifat sementara dan selektif guna mendorong partisipasi dan meringankan beban masyarakat serta meningkatkan kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak dalam melunasi tunggakan PBB-P2.

3. Prinsip Keadilan dan Kepastian Hukum

Pengaturan ini akan memberikan kepastian dan kejelasan prosedur bagi masyarakat dan/atau Pemerintah Kota Tarakan dalam pemberian pengurangan pokok pajak dan pembebasan sanksi administratif atas tunggakan PBB-P2, serta memastikan pengawasan dan akuntabilitas pemerintah daerah dalam pemberiannya.

BAB III

MATERI MUATAN

A. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan

1. Sasaran

Sasaran dari Penyusunan Peraturan Wali Kota Tarakan tentang Pemberian Pengurangan Pokok Pajak Dan Pembebasan Sanksi Administratif Atas Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan adalah Wajib Pajak yang memiliki tunggakan PBB-P2 di wilayah Kota Tarakan.

2. Jangkauan

Jangkauan dari penyusunan Peraturan Wali Kota ini adalah Pemberian Pengurangan pokok pajak dan pembebasan sanksi administratif atas tunggakan PBB-P2 yang diberikan dengan besaran persentase tertentu dan hanya dalam jangka waktu pembayaran tertentu.

3. Arah Pengaturan

Dengan adanya Peraturan Wali Kota Tarakan ini, maka diharapkan dapat meningkatkan kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak serta meringankan beban Wajib Pajak atas tunggakan PBB-P2. Pengurangan pokok pajak diberikan dengan besaran persentase tertentu untuk setiap masa pajak dan hanya diberikan dalam jangka waktu pembayaran yang ditentukan dengan tujuan untuk mendorong Wajib Pajak untuk melunasi BPHTB terutang dalam jangka waktu tersebut.

B. Ruang Lingkup Materi

Dalam batang tubuhnya ruang lingkup yang disajikan meliputi 5 (lima) bab, yaitu:

1. Ketentuan Umum

Pada ketentuan umum berisi definisi atau batasan istilah, singkatan atau akronim yang digunakan, dan juga hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku untuk pasal-pasal berikutnya

2. Pengurangan Pokok Pajak Dan Penghapusan Sanksi Administrasi

Pada bab ini berisi tentang materi pokok yang diatur dalam peraturan Walikota tentang Pemberian Pengurangan Pokok Pajak Dan Pembebasan

Sanksi Administratif Atas Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan. Peraturan. Norma yang diatur meliputi :

- a. Kewenangan Wali Kota untuk dapat memberikan keringanan berupa pemberian pengurangan pokok pajak dan pembebasan sanksi administratif atas tunggakan PBB-P2 dengan besaran persentase tertentu;
- b. Mengingat salah satu tujuan dari pemberian pengurangan adalah untuk mendorong kesadaran dan kepatuhan Wajib Pajak untuk sesegera mungkin melunasi tunggakan PBB-P2 yang dimiliki, maka pemberian pengurangan pokok pajak dan pembebasan sanksi administratif yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini dibatasi hanya diberikan kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran tunggakan PBB-P2 dalam jangka waktu tertentu.
- c. Untuk mengantisipasi perubahan besaran persentase pengurangan pokok pajak dan perpanjangan dan/atau perubahan jangka waktu pembayaran, maka Peraturan Wali Kota ini mengamanatkan untuk besaran persentase pengurangan pokok pajak dan pembebasan sanksi administratif serta jangka waktu pembayaran ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Wali Kota.
- d. Pemberian pengurangan dan penghapusan sanksi administratif yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini diberikan secara jabatan sehingga tidak perlu proses permohonan dari Wajib Pajak.

3. Pelaporan

Pada bab ini diatur mengenai kewajiban penyusunan laporan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan perpajakan daerah pada setiap akhir periode pemberlakuan pemberian pengurangan pokok pajak dan pembebasan sanksi administratif tunggakan PBB-P2.

4. Ketentuan Penutup

Bab ini berisi tentang waktu pemberlakuan Peraturan Wali Kota tentang Pemberian Pengurangan Pokok Pajak dan Pembebasan Sanksi Administratif atas Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

BAB IV

PENUTUP

A. SIMPULAN

Pengaturan tentang pemberian pengurangan pokok pajak dan pembebasan sanksi administratif atas tunggakan PBB-P2 merupakan kebijakan yang perlu diambil Pemerintah Kota Tarakan sebagai bagian upaya percepatan penyelesaian piutang pajak daerah khususnya PBB-P2

B. SARAN

Perlu segera dilakukan pembahasan dan penetapan terhadap Peraturan Wali Kota Tarakan tentang Pengurangan Pokok Pajak dan Pembebasan Sanksi Administratif atas Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Tarakan, 5 Juni 2025

Kepala BPKPAD Kota Tarakan



Amirullah, S.E

Pembina Tk. I/IV.b

NIP. 197304141998031011