

INTISARI

PERUBAHAN BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN PATI TAHUN 2025 DALAM PERSPEKTIF ASAS LEGALITAS PERPAJAKAN

Muhammad Yusuf Aryotejo¹ dan Anugrah Anditya²

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis permasalahan yang muncul dalam kebijakan perubahan besaran persentase Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Pati Tahun 2025 dalam Perspektif Asas Legalitas Perpajakan.

Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif yang didukung dengan data wawancara. Sumber data terdiri dari (i) data primer yang diperoleh dari hasil wawancara; (ii) data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Hasil pengumpulan data selanjutnya disajikan menggunakan metode deskriptif dan menggunakan analisis secara kualitatif.

Penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa kebijakan perubahan besaran persentase NJOP PBB-P2 Tahun 2025 di Kabupaten Pati menimbulkan berbagai permasalahan, antara lain adanya dinamika nilai tanah di Kabupaten Pati yang tidak konsisten sehingga meningkatkan beban ekonomi masyarakat, adanya pertentangan antara ketentuan dalam perpajakan daerah, penerbitan ulang SPPT PBB-P2 untuk tahun pajak 2025, penerapan asas retroaktif dalam pelaksanaan pemungutan, kurangnya sosialisasi kepada wajib pajak, kenaikan beban pajak yang tidak dapat dijelaskan secara transparan, serta adanya pencabutan peraturan bupati terkait kebijakan perubahan persentase NJOP. Selain itu, kebijakan tersebut juga belum sesuai dengan asas legalitas perpajakan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi serta melanggar beberapa asas yang termuat dalam asas legalitas, yakni asas kepastian hukum, keadilan, non-retroaktif, efisien, dan partisipasi.

Kata Kunci: Persentase NJOP, Pemutakhiran, PBB-P2, Pati, Asas Legalitas

¹ Mahasiswa Departemen Hukum Pajak, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Dosen Departemen Hukum Pajak, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

ABSTRACT

CHANGES IN THE PERCENTAGE OF TAXABLE SALE VALUE OF TAX OBJECTS FOR RURAL AND URBAN LAND AND BUILDING TAX IN PATI REGENCY IN 2025 FROM THE PERSPECTIVE OF THE PRINCIPLE OF TAX LEGALITY

Muhammad Yusuf Aryotejo³ dan Anugrah Anditya⁴

This research aims to identify and analyze the issues arising from the policy on changes to the percentage of the Taxable Sale Value of Tax Objects (NJOP) of Rural and Urban Land and Building Tax in Pati Regency in 2025 from the perspective of the principle of tax legality.

The research is normative legal study supported by interview data. The data sources consist of (i) primary data obtained from interviews; (ii) secondary data obtained from literature studies. The collected data were presented descriptively and analyzed qualitatively.

This research concludes that the 2025 policy on changes to the NJOP percentage for the 2025 Rural and Urban Land and Building Tax (PBB-P2) in Pati Regency gives rise to various issues, including inconsistent dynamics in land values thereby increasing the economic burden on the community, inconsistencies with regional tax regulations, the reissuance of PBB-P2 tax assessment notices (SPPT) for the 2025 tax year, the application of the retroactive principle in tax collection, insufficient socialization to taxpayers, an increase in the tax burden that cannot be transparently explained, and the revocation of the regent regulation related to the policy on changes in the NJOP percentage. Furthermore, the policy does not comply with the principle of tax legality, as it conflicts with higher-level laws and regulations and violates several principles inherent in tax legality, namely legal certainty, justice, non-retroactivity, efficiency, and participation.

Keywords: *NJOP Percentage, Update, PBB-P2, Pati, Principle of Legality*

³ Undergraduate Law Student at Tax Law Departement, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

⁴ Lecturer at Tax Law Departement, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.