

# Analisis Cost and Benefit Kebijakan Pembebasan Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan atas Rumah, Rusunawa dan Rusunami dengan Nilai Jual Objek Pajak Sampai Dengan Satu Miliar Rupiah di DKI Jakarta = Cost and Benefit Analysis of Tax Exemption Policy Land and Building Over The House, Rental Flat, Owned Flat with Taxable Value Up to One Billion Rupiah in Jakarta

Andhika Banuaji, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20432615&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai kelebihan dan kekurangan pada kebijakan pembebasan pengenaan PBB atas rumah, rusunawa dan rusunami dengan nilai jual objek pajak sampai dengan satu miliar rupiah. Wacana pembebasan pengenaan PBB yang disampaikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang, direspon oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Tujuan dari penelitian ini yaitu mendeskripsikan kelebihan dan kekurangan pada kebijakan pembebasan PBB atas rumah, rusunawa dan rusunami dengan NJOP sampai dengan satu miliar rupiah di wilayah DKI Jakarta dengan menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Hasil dari penelitian ini pertama, manfaat kebijakan ini adalah Pemda DKI meringankan beban masyarakat khususnya golongan ekonomi lemah, selain itu pelayanan publik terutama pelayanan terkait PBB dapat lebih maksimal kemudian biaya pemungutan juga semakin rendah. Kedua, biaya penerapan kebijakan tersebut yaitu masih adanya potensi penghindaran pajak yang sangat mudah dilakukan oleh masyarakat, kemudian adanya masyarakat yang tidak berhak dapat menikmati pembebasan PBB, selain itu potensi kecemburuan sosial dikalangan masyarakat juga dapat timbul serta terjadinya kehilangan pendapatan yang harus ditanggung oleh Pemda DKI.

.....

This study discusses cost and benefit to the policy of tax exemption on land and building on the house , rental flat and owned flat the taxable value of up to one billion rupiah. Idea which initiated by the Minister of Agrarian and Spatial Planning, responded by Jakarta Provincial Government. The purpose of this study is to describe the advantages and disadvantages tax exemption policies for property tax on the house, rental flat and owned flat with taxable value up to one billion rupiah in Jakarta using qualitative descriptive method. The results of this research first, the advantages of this policy is the government of Jakarta to ease the burden on the community, especially the poor society, besides public services, especially services related to the property tax can maximize then the cost of collection also lower. Second, the weakness of these policies is still the potential for tax avoidance is very easily done by the people, then the people who are not entitled (free rider) can enjoy exemption tax on land and building Rural Cities, in addition to the potential social jealousy among the community may also arise as well the loss of revenue that must be borne by the government of Jakarta.