



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Kompas	Sindo	Tempo
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		Indopos	Pos Kota	Warta Kota

Penetapan NJOP 2018 Terganjil Pulau Reklamasi

Menghambat proyeksi pajak dan pembayaran bea perolehan hak.

Gangsar Parikesit

gangsai@tempo.co.id

JAKARTA — Pemerintah DKI Jakarta tak kunjung menetapkan nilai jual obyck pajak (NJOP) bumi dan bangunan pedesaan serta perkotaan untuk 2018. Padahal, besaran NJOP biasanya ditetapkan melalui peraturan gubernur yang terbit pada awal tahun.

Kepala Bagian Penyusunan Perundang-undangan Biro Hukum DKI Jakarta, Wahyono, menuturkan NJOP pada tahun ini belum ditetapkan karena Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan meminta kajian apakah NJOP Pulau C dan D di Teluk Jakarta bisa terpisah dengan NJOP pedesaan dan perkotaan. "Terganjil di sana (NJOP Pulau C dan D)," ujar Wahyono di kantornya, kemarin.

Setelah melalui kajian di Biro Hukum, menurut Wahyono, akhirnya besaran NJOP Pulau C dan D dikosongkan dalam lampiran draf peraturan gubernur. Sebelumnya, Badan Pajak dan Retribusi Daerah DKI Jakarta mengusulkan NJOP pulau buatan itu masuk dalam NJOP 2018 dengan nilai Rp 12 juta per meter persegi. "Tapi akhirnya akan dibuat terpisah," tuturnya.

Wahyono menerangkan, tak masuknya NJOP Pulau C dan D dalam rancangan NJOP pedesaan dan perkotaan 2018 tak akan menimbulkan masalah. Se-

bab, pengembang Pulau D, PT Kapuk Naga Indah, baru mengantongi sertifikat hak guna bangunan (HGB) pulau tersebut. Hak guna bangunan di atas hak pengelolaan (HPL) itu lahir pada 24 Agustus 2017 setelah anak usaha Agung Sedayu Group tersebut membayar bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) sebesar Rp 483,5 miliar kepada Badan Pajak.

Sebelumnya, Ketua Komisi Keuangan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI Jakarta, Santoso, mendesak pemerintah DKI segera menetapkan NJOP pedesaan dan perkotaan tahun ini. Menurut dia, tak kunjung disahkannya besaran NJOP menghambat proses pembayaran BPHTB di Ibu Kota. Sebab, nilai BPHTB, antara lain, ditentukan dari NJOP.

Menurut Santoso, wajib pajak akar kerepotan jika membayar BPHTB dengan mengacu pada NJOP tahun lalu kemudian membayar kekurangannya setelah terbit NJOP tahun ini. "Jangan mempersulit orang yang mau membayar pajak," ujar politikus Partai Demokrat itu.

Santoso juga meminta Badan Pajak lebih cermat dalam membuat zonasi sebagai dasar penetapan NJOP. Tujuannya agar tidak membebani wajib pajak. Menurut dia, masyarakat tidak mampu jangan sampai dikenai pajak bumi dan bangunan (PBB) tinggi karena rumahnya terletak di perbatasan dengan zona

komersial. Besaran PBE juga ditentukan dari NJOP.

Sekretaris Komisi Keuangan DPRD, James Arifin Siantar, menyatakan hal senada. "Sebaiknya jangan terlalu lama," kata politikus NasDem itu. Menurut James, penundaan pengesahan NJOP membuat Komisi Keuangan kesulitan memprediksi pendapatan dari sektor PBE pada tahun ini.

Wahyono menuturkan, hasil kajian dari Biro

Hukum soal NJOP telah diserahkan kepada Badan Pajak. "Sekitar seminggu atau dua minggu lalu sudah kami serahkan ke Badan Pajak," tuturnya.

Kepala Humas Badan Pajak dan Retribusi Daerah Jakarta, Hayatina, mengatakan besaran NJOP pedesaan dan perkotaan itu masih dikaji. Hayatina optimistis, dalam waktu dekat, aturan NJOP pedesaan dan perkotaan 2018 segera terbit. "Insya Allah dalam minggu-minggu ini keluar," tutur dia.

Adapun Gubernur Anies belum memberikan pernyataan ihwal tak kunjung disahkannya NJOP 2018 serta pemisahan NJOP Pulau C dan D. ●

Bulan :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

2 0 1 8



SUBBAGIAN HUMAS

Tanggal :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	Kompas	Sindo	Tempo
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		Indopos	Pos Kota	Warta Kota

Penetapan NJOP 2018 Terganjil Pulau Reklamasi

DASAR PENGHITUNGAN PBB DAN BPHTB

Pemerintah DKI Jakarta belum juga menetapkan nilai jual obyek pajak (NJOP) bumi dan bangunan pedesaan serta perkotaan 2018. Padahal, besaran NJOP itu menentukan besaran pajak bumi dan bangunan (PBB) serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) yang harus dibayarkan oleh wajib pajak.

NJOP

NJOP merupakan dasar penentuan PDB yang ditetapkan pemerintah setempat setiap tahun. NJOP biasanya dihitung berdasarkan luas lahan serta zona tempat obyek pajak berada. Besaran NJOP biasanya juga menjadi patokan harga pasar tanah dan bangunan. Harga pasar biasanya berada di atas NJOP.

PBB

Tarif PBB sebesar 0,5 persen dari nilai jual kena pajak (NJKP). Pajak ini wajib dibayar setiap tahun di kelurahan, kantor pelayanan pajak, atau bank yang ditentukan.

BPHTB

Tarif BPHTB adalah 5 persen dari nilai perolehan obyek pajak (NPOP). Jika NPOP tidak diketahui nilainya, lebih kecil atau lebih besar dari NJOP, penghitungan BPHTB bisa menggunakan NJOP.

Target dan Realisasi Pajak DKI (triliun rupiah)

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Target 2016



Realisasi 2016



Target 2017



Realisasi 2017



Pajak Bumi dan Bangunan

Target 2016



Realisasi 2016



Target 2017



Realisasi 2017



SUMBER: BALAN PAJAK (DAN RETRIBUSI)
DAERAH DKI JAKARTA

● GANESAR PARIKESI