

KATROL PAD, NAIKKAN NJOP TARGET PENERIMAAN PAJAK 2019 RP1,3 T



www.portonews.com

Upaya meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) dari sektor pajak terus dilakukan. Salah satu caranya menaikkan nilai jual objek pajak (NJOP). Dipastikan kenaikan ini pun bisa mengerek harga tanah dan bangunan, khususnya yang berada di kawasan pusat kota seperti Jl. Jend. Sudirman.

Pertimbangan kenaikan NJOP ini karena didorong juga pesatnya perkembangan Kota Palembang lima tahun terakhir. Selain itu NJOP ini tidak naik sejak tiga tahun lalu atau kenaikan terakhir pada 2015, sehingga perlu penyesuaian. Kepala Badan Pengelolaan Pajak Daerah (BPPD) Kota Palembang, Shinta Raharja, mengatakan, kenaikan NJOP merupakan salah satu upaya menggenjot PAD, selain dari *trapping box* yang sudah terpasang di beberapa sektor usaha wajib pajak (WP). Diharapkan ini akan menaikkan dan mencapai target PAD yang naik cukup signifikan tahun ini.

“Kenaikan NJOP sudah disetujui dan ditandatangani Wali Kota. Kita tinggal melaksanakan dan segera kita berlakukan,” terangnya, kemarin.

Sebenarnya rencana menyesuaikan NJOP sudah ada sebelumnya. Karena itu, tahun ini usulan kenaikan disetujui, dengan Nilai Pokok Objek Penjualan (NPOP).

Dia melanjutkan, kenaikan NJOP akan disesuaikan berdasarkan zonanya, dimana sesuai harga pasaran tanah maupun bangunan. Pusat kota tentu lebih mahal dibandingkan daerah pinggiran, dan kenaikan juga akan terasa lebih tinggi di tengah pusat kota. “Kita ambil contoh kawasan Sudirman itu kenaikan hasil kalkulasi bisa mencapai Rp15 juta, dari sebelum kenaikan

Rp5 juta – Rp6 juta. Karena zona di kawasan ini NJOP memang sudah tinggi. Beda lagi kalau di kawasan pinggiran kota,” jelasnya.

Dikatakan, Palembang memiliki 18 kecamatan. Setiap masing daerah memiliki NJOP berbeda. Untuk mempermudah penghitungan NJOP, BPPD membagi menjadi zona blok. Tertinggi saat ini (sebelum kenaikan) masih di pusat kota seperti Sudirman, Basuki Rahmat, R.Sukanto, NJOP per meternya bisa mencapai Rp6.195.000 – Rp10.455.000. Semakin ke pinggiran relatif lebih rendah ataupun kawasan yang belum berkembang, seperti Sematang Borang mulai Rp36.000 per meter sampai Rp702.000 per meter sampai Rp702.000 per meter.

Secara tren, kenaikan harga jual tanah di Kota Palembang terjadi sejak 10 tahun lalu mengikuti pesatnya kemajuan kot alewat berbagai pembangunan yang terjadi dan juga event nasional hingga internasional yang dilakukan. “Sangat signifikan kenaikannya,” tukasnya. Jika ada kawasan yang mengalami perubahan pesat, seperti ada pembangunan hotel, jalan atau lainnya. Contoh pembangunan Jl Noerdin Panji itu sudah bisa dipastikan ada perubahan harga jual wilayah sekitar.

Sumber Berita:

1. SUMATERA EKSPRES, *Katrol PAD, Naikkan NJOP, Target Penerimaan Pajak 2019 Rp1,3 T*, Senin, 4 Februari 2019, Hal.13.
 2. SRIWIJAYA POST, *Siap-Siap NJOP Melonjak*, Senin 4 Februari 2019, Hal.9.
-

Catatan :

1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah:

- Pasal 1 angka 35 menyatakan bahwa Pendapatan Daerah adalah semua hak Daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan;
- Pasal 285 ayat (1) menyatakan bahwa Sumber pendapatan Daerah terdiri atas: a. pendapatan asli Daerah meliputi: 1. pajak Daerah; 2. retribusi Daerah; 3. hasil

pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan 4. lain-lain pendapatan asli Daerah yang sah; b. pendapatan transfer; dan c. lain-lain pendapatan Daerah yang sah;

- Pasal 286 ayat (1) menyatakan bahwa Pajak daerah dan retribusi daerah ditetapkan dengan Undang-Undang yang pelaksanaannya di Daerah diatur lebih lanjut dengan Perda.

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah:

- Pasal 2 ayat (2) menyatakan bahwa Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas: a. Pajak Hotel; b. Pajak Restoran; c. Pajak Hiburan; d. Pajak Reklame; e. Pajak Penerangan Jalan; f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan; g. Pajak Parkir; h. Pajak Air Tanah; i. Pajak Sarang Burung Walet; j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

3. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan:

- Pasal 5 ayat (1) menyatakan bahwa Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah NJOP;
- Pasal 5 ayat (2) menyatakan bahwa Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk setiap objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya;
- Pasal 5 ayat (3) menyatakan bahwa Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Walikota.

4. Peraturan Walikota Palembang Nomor 6 Tahun 2017 Tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan:

- Pasal 3 ayat (1) menyatakan bahwa NJOP Pajak Bumi dan Bangunan meliputi NJOP Bumi dan NJOP Bangunan;
- Pasal 3 ayat (2) menyatakan bahwa NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-rata dalam Suatu Zona Nilai Tanah;
- Pasal 3 ayat (3) menyatakan bahwa Untuk NJOP Bangunan Objek Pajak Baru dan Objek Pajak yang dilakukan renovasi terhadap Bangunan, Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKPB) yang digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan, menyesuaikan

dengan Keputusan Walikota yang terbaru tentang Penetapan Standar Harga Satuan Upah, Bahan Bangunan dan Gedung;

- Pasal 3 ayat (4) menyatakan bahwa Nilai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan setiap tahun.