

## Lahan Kosong di Jalan Protokol Prabumulih Akan Dikenakan Pajak Tiga Kali Lipat



Sumber gambar: [sumsel.tribunnews.com](http://sumsel.tribunnews.com)

Pemilik lahan yang berada di pinggir jalan protokol yang tidak memanfaatkan lahan miliknya atau tidak dibangun, maka akan dikenakan tarif pajak tiga kali lipat. Walikota Prabumulih, Ridho Yahya, mengimbau kepada pemilik lahan di jalan protokol agar membangun lahannya. Apabila batas dua tahun tidak dibangun, maka pajaknya akan dikenakan dua sampai tiga kali lipat.

Upaya itu diambil agar Kota Prabumulih cepat berkembang dan tidak ada lagi lahan terbengkalai alias tidak terawat. “Harapan kita, Prabumulih cepat berkembang, jangan sampai ada tanah kosong di tengah kota. Kalau dia membangun, bisa menjadi sumber lapangan kerja juga,” ungkapnya.

Ia menjelaskan, pihaknya akan membuat peraturan kepala daerah (perkada) atau peraturan daerah (perda) terkait rencana tersebut. “Nanti akan kita perkada-kan atau buatkan perda, tapi kita selesaikan satu-persatu. Kita bebaskan BPHTB dulu, lalu di perkotaan kita buat NJOP (standar NJOP),” jelasnya.

Disinggung mengenai kerap terjadinya perbedaan penghitungan BPHTB antara pemerintah dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Ridho menuturkan, dalam waktu dekat pihaknya akan menurunkan tim untuk mendata harga tanah di Kota

Prabumulih. “Harus segera kita tentukan NJOP-nya, jadi nanti kalau mau beli tanah bisa tau harga NJOP berapa dan pajaknya berapa,” bebarnya.

Lebih lanjut Ridho menambahkan, saat ini pihaknya tengah menyusun konsep menjadikan Kota Prabumulih percontohan 100 persen bersertifikat dan salah satu langkah yang tengah dilakukan, yaitu menggratiskan BPHTB di tiga desa dan kelurahan. “Nantinya keinginan kita menjadikan Prabumulih percontohan 100 persen bersertifikat dan dimulai dengan gratis BPHTB. Namun, karena corona membuat rencana kita tertunda,” tambahnya.

### **Sumber Berita:**

1. Sumsel.tribunnews.com, *Lahan Kosong di Jalan Protokol Prabumulih Akan Dikenakan Pajak Tiga Kali Lipat*, Minggu, 2 Agustus 2020.

### **Catatan:**

**Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Prabumulih Nomor 4 Tahun 2014:**

- Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
- Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
- Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
- Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
- Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
- Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan meliputi:
  - a. pemindahan hak karena:
    - 1) jual beli;
    - 2) tukar menukar;
    - 3) hibah;
    - 4) hibah wasiat;
    - 5) waris;
    - 6) pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
    - 7) pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
    - 8) penunjukan pembeli dalam lelang;
    - 9) pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
    - 10) penggabungan usaha;
    - 11) peleburan usaha;
    - 12) pemekaran usaha; atau
    - 13) hadiah.
  - b. pemberian hak baru karena:
    - 1) kelanjutan pelepasan hak; atau
    - 2) di luar pelepasan hak.
- Hak atas tanah adalah:
  - a. hak milik;
  - b. hak guna usaha;
  - c. hak guna bangunan;
  - d. hak pakai;
  - e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
  - f. hak pengelolaan.
- Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:
  - a. perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - b. negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
  - c. badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
  - d. orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;

- e. orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
- f. orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
- Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.