



Media: Radar

Hari: Selasa

Tanggal: 03 Maret 2020

Halaman: 8

Jelaskan ZNT atau Tunda Kenaikan PBB

Tak Hanya Naikkan,
Juga Siapkan Stimulus

JOGJA, Radar Jogja - Kalangan legislator di DPRD Kota Jogja merekomendasikan ke Pemkot Jogja untuk melaksanakan kebijakan afirmatif. Di antaranya memaksimalkan jumlah pengurangan keringanan pembayaran PBB. Juga kejelasan terkait ZNT

Itu disampaikan Ketua DPRD Kota Jogja Danang Rudiymoko saat memberikan rekomendasi hasil rapat konsultasi tentang kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di DPRD Kota Jogja kemarin (2/3).

Danang mengatakan, zona nilai tanah (ZNT) yang menjadi ketentuan dasar perhitungan NJOP masih *debatable*. "Semua sumber nilai tanah ada di sana, maka sambil kita menemukan formulasi yang tepat, kalau memungkinkan ini tidak sebagai acuan maka ya ini (kenaikan PBB) ditunda," katanya.

Kalangan dewan mendorong ada kepastian hukum tentang ZNT karena dalam UU nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, tidak ada ketentuan yang menghususkan. "Karena yang namanya NJOP itu apabila dijual, sementara ZNT munculnya itu kan bukan untuk menentukan pajak tapi untuk menentukan perolehan pendapatan daerah yang bukan pajak," jelasnya.

Sementara, Kepala Kantor Pertanahan Kota Jogja, Eko Suharto menerangkan, ZNT hanya dipakai untuk penentuan Penerima Negara Bukan Pajak (PNBP). Sedangkan di Kota Jogja ada 100 ribuan bidang tanah yang sudah valid baik dari geometri maupun posisinya. "Lalu baru bisa ditentukan nilai tanahnya perbidang," tambahnya.

Pihaknya di 2020 sedang mencoba memvalidasi satu per satu bidang tanah itu sehingga bentuknya, posisinya, maupun luasnya memang seperti sesuai yang di lapangan.

Para legislator juga mendorong adanya kepastian hukum terkait penentuan ZNT tersebut. Komisi A DPRD Kota Jogja diminta untuk melakukan diskusi dengan BPN seluas-luasnya terkait kebijakan ZNT tersebut. Sedangkan rekomendasi Komisi B untuk melakukan fungsi pengawasannya.

"Rekomendasi maksimal kita adalah pemkot mencabut perwal (nomor 96 tahun 2019)," tegas Danang.

Politikus PDIP itu juga menegaskan, jika hingga mendekati batas akhir pembayaran PBB September 2020, belum menemukan titik temu, para legislator meminta untuk melakukan afirmatif kebijakan. Yakni masyarakat yang merasa keberatan dengan kenaikan PBB mengajukan keringanan.

Wakil Wali Kota Jogja, Heroe Poerwadi (HP) menjelaskan ZNT memang menjadi dasar untuk penetapan pendapatan bukan pajak (PNBP). "ZNT dipakai untuk penentuan BPH-TB," katanya.

Jika melihat pada ketentuan umum UU nomor 28 tahun 2009 bahwa NJOP ditentukan atas rerata dari transaksi BPH-TB yang berangkat dari ZNT. Sehingga semuanya bersumber dari ZNT. Ketika tidak ada transaksi di wilayah tersebut bisa dilihat perbandingan kelas tanahnya atau posisi rumah tersebut yang induknya sama. "Ketika PBB itu dibuat berdasarkan NJOP. Maka itu (NJOP) ditentukan berdasarkan pada harga transaksi. Harga transaksi didasarkan pada ZNT," jelasnya.

Menurut dia, ZNT belum bisa melihat kondisi riil di lapangan banyak hal yang masih belum sesuai. Karena itu, lanjut HP, Perwal nomor 96 tahun 2019 mencoba mengakomodasi persil-persil yang berada di luar ketentuan umum tersebut. "Nah jadi di samping kami membuat stimulus, maka kami membuka ruang pengajuan keberatan. Bisa jadi mereka minta menurunkan kelas tanahnya," tuturnya.

Wali Kota Jogja, Haryadi Suyuti (HS) dalam paparannya penyesuaian NJOP merupakan rekomendasi dari Badan Pemeriksa Keuangan. Secara substansi berkaitan dengan UU Nomor 28/2009. Dan dimunculkan Perda No. 2/2011 tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP. "Kami tiga tahun tidak naik maka tahun ini melaksanakan kenaikan tersebut," katanya disela paparan dalam rapat konsultasi.

Pemkot juga mengeluarkan Perwal No. 96/2019 dan Kepwal No. 515/2019 tentang penetapan besaran pemberian stimulus. "Di samping ada kenaikan pajak tetapi juga ada pengurangan stimulus PBB-P2," ujarnya. (wia/prg)

NIP. 19690723 199603 1 005

Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1. BPKAD	Netral	Biasa	Untuk Diketahui

Yogyakarta, 26 Juli 2026
Kepala

Ig. Trihastono, S.Sos. MM
NIP. 19690723 199603 1 005