

Minim Transaksi Jual-Beli Tanah Capaian BPHTB Bontang di 2024 Hanya 74,69 Persen



Sumber gambar : KaltimPost.co.id Sabtu, 04/01/2025

TIDAK TERCAPAI: Realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Bontang pada 2024 tidak melampaui target yang telah dipatok Badan Pendapatan Daerah (Bapenda).

SAMARINDA – Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Bontang telah merekap seluruh penerimaan dari sektor pajak daerah hingga 31 Desember 2024. Dari seluruh jenis pajak daerah, terdapat enam yang tidak mencapai target. Salah satunya, yakni Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Kepala Bapenda Bontang Syahrudin mengatakan capaian yang masuk senilai Rp7.252.330.108,95. Dari total target yang dicanangkan sebesar Rp9.709.967.000.

“Presentasinya hanya 74,69. Terdapat selisih kekurangan, yakni Rp2.457.636.891,05,” kata Syahrudin.

Menurutnya, tidak tercapainya target ini lantaran lesunya aktivitas jual-beli tanah maupun bangunan di Bontang. Mengingat BPHTB bergantung adanya transaksi antar masyarakat dalam hal pembelian lahan. Apalagi sebagian besar masuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

“Nominalnya tidak sampai Rp100 juta. Nominal objek yang tidak kena pajak di bawah Rp80 juta,” ucapnya.

Peningkatan pendapatan melalui BPHTB ini bisa terjadi ketika terdapat penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Akan tetapi, jika ada pelaporan yang menjual lahan dibawah NJOP, maka ada penyesuaian mengikuti standar tersebut.

Saat ini, besaran NJOP nilainya masih 30 persen dari harga pasar. Kondisi ini berbeda dengan daerah lain. Di Bontang untuk kawasan industri per meter perseginya hanya masuk Rp1 juta.

Padahal, di daerah lain bisa tembus lima hingga belasan juta rupiah. “Bontang saat ini masih jauh dengan Samarinda atau Balikpapan untuk NJOP,” ucapnya.

Saat ini, Bapenda Bontang masih melakukan kajian. Dari hasil kajian ini nantinya akan ditetapkan melalui SK Wali Kota terkait besaran NJOP. Syahrudin menyadari perjalanan hingga penetapan ini masih panjang. Karena aspek kajian sangat luas. “Target kami di akhir tahun depan sudah rampung kajiannya,” pungkasnya. **(ak/rdh)**

Sumber berita:

1. KaltimPost, Minim Transaksi Jual-Beli Tanah Capaian BPHTB Bontang di 2024 Hanya 74,69 Persen, 04/01/25

Catatan:

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU 1/2022), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Dalam Pasal 4 ayat (2) UU 1/2022 diatur bahwa pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota terdiri atas:
 - a. PBB-P2;
 - b. BPHTB;
 - c. PBJT;
 - d. Pajak Reklame;
 - e. PAT;
 - f. Pajak MBLB;
 - g. Pajak Sarang Burung Walet;
 - h. Opsen PKB; dan
 - i. Opsen BBNKB.
3. Diatur dalam Pasal 47 UU 1/2022 sebagai berikut:
 - (1) Tarif BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen).
 - (2) Tarif BPHTB ditetapkan dengan Perda.