



# Taksiran Harga Tanah Tidak Masuk Akal

## Kenaikan NJOP Bikin Petani Terbebani

**SINGKAWANG** — Kenaikan nilai jual objek pajak (NJOP) telah menjadi beban bagi petani kelapa sawit di Kota Singkawang. Mereka mengaku keberatan terhadap kenaikan pajak bumi dan bangunan (PBB) yang menyertainya. Meskipun tanah mereka dinilai miliaran, kenyataannya itu hanya impian yang tidak realistis.

“Kami menolak kenaikan NJOP yang berdampak pada besaran PBB-P2. Kami meminta pencabutan SK Wali Kota Singkawang terkait kenaikan NJOP ini,” ungkap Maryanto, perwakilan

dari Asosiasi Petani Kelapa Sawit Indonesia (Apkasindo) DPD Kota Singkawang.

Penolakan terhadap SK Wali Kota Singkawang Nomor: 900.1.13.1/321/BD.03.PNPL tentang nilai jual objek pajak (NJOP) sebagai dasar penentuan pajak bumi dan bangunan tahun 2024, yang diterbitkan pada 30 Agustus 2024, bukan tanpa alasan.

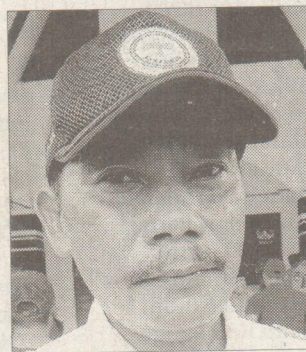
Pertama, menurut Maryanto, kenaikan harga yang terjadi sangat tidak masuk akal. Sebagai contoh, tanah di pinggir kota di Jalan Trans 2 Rt 16 RW 2, Kelurahan Pangmilang, dari Rp3.200 per meter menjadi tahun lalu melonjak menjadi Rp200 ribu per meter persegi. Artinya, untuk satu hektare tanah, kenaikan NJOP ini bisa

mencapai Rp2 miliar. “Woi, miliaran tanah kami, bisa kaya, tapi itu hanya mimpi. Ketika saya ke bank untuk mengajukan kredit, satu hektare kami hanya dinilai Rp25 juta,” ungkapnya.

Maryanto mempertanyakan apakah kenaikan NJOP ini benar-benar berfungsi untuk meningkatkan investasi. Bahkan, badan usaha milik negara pun menilai bahwa uang pinjaman untuk agunan tidak pantas jika dilihat dari kenaikan NJOP ini.

“Jika kenaikan NJOP ini berdampak pada permodalan yang disiapkan negara melalui perbankan, itu lain cerita. Namun, kenyataannya tidak demikian,” ujarnya.

Ia juga menilai bahwa tim apresial yang memetakan zona



Maryanto

tanah tampaknya tidak memahami kondisi lapangan. “Usulan yang menjadi dasar kenaikan NJOP ini tampaknya dibuat tanpa memperhatikan fakta di lapangan. Ini benar-benar diluar nalar,” jelasnya.

Kedua, kenaikan NJOP jelas berdampak pada kenaikan PBB. Maryanto kembali memberikan contoh, sebelumnya biaya pajak per persil tanah hanya puluhan ribu, kini telah melonjak menjadi ratusan ribu.

“Dulu per persil hanya sekitar Rp25.000 hingga Rp30.000, sekarang sudah mencapai Rp500 ribu hingga Rp600 ribu. Akibatnya, petani harus merogoh kocek dari tabungan,” katanya.

“Saya rasa kebijakan kenaikan NJOP ini tak masuk akal. Sekali lagi, kami sampaikan, ini adalah kebijakan yang sangat tidak realistis,” ujarnya. (har)