

Anies Naikkan NJOP Jakarta,

Apa Dampaknya Pada Harga Rumah?

Reporter: [Bisnis.com](#)

Editor: [Dewi Rina Cahyani](#)

Selasa, 23 April 2019 09:37 WIB



Pengunjung melihat maket perumahan di pameran REI Mandiri Property Expo 2018 di JCC, Jakarta, Senin, 19 November 2018. Kegiatan yang diselenggarakan oleh Perusahaan Realestat Indonesia bekerja sama dengan Bank Mandiri ini menawarkan berbagai promo rumah bersubsidi. TEMPO/Tony Hartawan

TEMPO.CO, Jakarta - Awal bulan ini pemerintah kembali mengeluarkan kebijakan untuk menaikkan Nilai Jual Objek Pajak ([NJOP](#)) di beberapa wilayah di DKI Jakarta. Peraturan Gubernur No.37/2019 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 telah menentukan kenaikan harga nilai jual objek pajak rata-rata sebesar 13,5 persen.

Baca: [Viral Twit PBB Naik 100 Persen, Badan Pajak DKI Bersuara](#)

Adapun, di daerah Kuningan telah mengalami kenaikan NJOP sekitar 9 persen, Palmerah 13,5 persen, jalan Asia Afrika 21,3 persen, serta Gelora Senayan sebanyak 18,9 persen.

Kenaikan NJOP itu, menurut pengembang properti tidak berpengaruh pada kenaikan harga propertinya. Direktur Pengelolaan Modal dan Investasi PT Intiland Development Tbk Archied Noto Pradono mengatakan bahwa pengaruh dari kenaikan NJOP terhadap harga sewa maupun harga jual tidak signifikan.

"Sampai saat ini yang paling mempengaruhi ya masih terkait supply dan demand," ujarnya Senin, 22 April 2019.

Tak hanya properti hunian, menurutnya yang paling sulit naik harga saat ini adalah properti ruang kantor. Pasalnya pasokan ruang kantor terutama di kawasan pusat bisnis (CBD) sudah terlampau banyak.

Senada, Direktur Ciputra Group Harun Hajadi mengatakan bahwa kenaikan NJOP tidak selalu berbanding garis lurus dengan kenaikan harga jual.

"NJOP hanya patokan harga dalam rangka membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) sedangkan PBB hanyalah 0,5 persen dari NJOP. Malah lebih kecil dari 0,5 persen kalau kita masukkan lagi unsur NJKP (Nilai Jual Kena Pajak). Jadi NJOP tidak mempengaruhi secara langsung," ujarnya.

Serupa dengan Archied, menurut Harun kenaikan harga jual maupun sewa masih mendapat pengaruh paling besar dari masalah pasok dan serapan dan bukan ditentukan oleh [NJOP](#).

BISNIS