



## Wali Kota Jambi Luncurkan BPHTB "Mudah, Cepat, dan Membahagiakan" Pemkot Target Transaksi Minimal 10.000 per Tahun

JAMBI - Upaya Pemerintah Kota (Pemkot) Jambi memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat terus digelorkan, termasuk dengan memberikan kemudahan dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan.

Pemkot Jambi melakukan perubahan fundamental terhadap proses Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Jambi dengan tagline BPHTB Mudah, Cepat dan Membahagiakan.

Hal itu mengemuka saat Wali Kota Jambi dokter Maulana membuka Sos-

ialisasi Percepatan Transaksi BPHTB kepada para Notaris/PPAT anggota IPPAT di Kota Jambi yang diselenggarakan secara daring, Senin (14/4/2025).

Sosialisasi percepatan transaksi BPHTB ini dilakukan pasca ditandatangani Pakta Integritas oleh Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Kota Jambi dan Pemerintah Kota Jambi yang diwakili oleh Sekretaris Daerah (Sekda) A Ridwan pada tanggal 11 April 2025 lalu.

Dalam Pakta Integritas yang memuat 4 pernyataan itu diterakan, bahwa PPAT

berkomitmen; menjalankan prinsip kehati-hatian dalam proses jual beli sebagai perwujudan kepastian hukum, bersedia menerima sanksi apabila tidak menggunakan prinsip kehati-hatian tersebut. Selain itu, PPAT juga harus menggunakan nilai transaksi yang disampaikan oleh pihak penjual dan pihak pembeli sebagaimana tertera dalam surat pernyataan dan akta jual beli. Dan terakhir, PPAT mendukung upaya pencegahan dan pemberantasan penyimpangan dalam pelaporan nilai transaksi, serta berpartisipasi

aktif dalam sosialisasi dan edukasi terkait kepatuhan hukum dalam transaksi jual beli tanah dan bangunan.

Wali Kota Maulana meyakini dengan perubahan proses yang fundamental ini akan meningkatkan kepercayaan dan kenyamanan masyarakat dalam bertransaksi BPHTB serta menggerakkan perekonomian yang tentunya juga akan berdampak pula pada perluasan lapangan pekerjaan, menumbuhkan iklim bisnis dan investasi yang positif di kota Jambi. ■

baca Wali Kota hal 5



**SOSIALISASI:** Wali Kota Jambi menggelar sosialisasi percepatan BPHTB bersama Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.

### WALI KOTA

"Tujuan utama penyederhanaan layanan ini adalah untuk memperlancar transaksi ekonomi di Kota Jambi. Kita tidak ingin lagi aset-aset di kota ini terbengkalai. Banyak ruko dan properti yang dibangun, namun berhenti beroperasi karena berbagai kendala, salah satunya adalah proses administrasi yang rumit dan lambat. Padahal, potensi ekonomi dan lapangan kerja yang bisa tercipta sangat besar bila transaksi dan pengelolaan aset dipermudah yang akan berdampak pada peningkatan PAD Kota Jambi karena frekuensi transaksi dari sektor BPHTB akan menjadi meningkat," ujarnya.

Menurut Maulana, kebijakan percepatan BPHTB ini juga merupakan hal yang penting di awal masa jabatannya karena masuk dalam program 100 hari kerjanya sebagai Wali Kota Jambi. Ia berharap dengan perbaikan mendasar ini, proses BPHTB dapat diselesaikan dalam kurun waktu 2 hari, tidak seperti sebelumnya yang memakan waktu hingga berbulan-bulan.

"Kami mendorong kebi-

jakan percepatan BPHTB ini setelah mendengar masukan dan saran dari masyarakat yang membangun opini bahwa transaksi BPHTB di kota Jambi ini mahal, sulit transaksinya dan membutuhkan waktu yang panjang. Nah percepatan ini guna merubah opini itu, menjadi bertransaksi BPHTB di Kota Jambi, mudah, cepat dan membahagiakan sebagai upaya maksimal dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat," tambah Maulana.

Pemkot optimis, dengan percepatan proses BPHTB ini akan meningkatkan jumlah transaksi. Dari rata-rata 7.000 transaksi per tahun menjadi 10.000 transaksi per tahun yang akan berdampak pada peningkatan PAD sebesar 100 miliar dalam kurun waktu satu tahun.

"Walaupun mungkin tarif pajak bisa lebih rendah, namun volume transaksi meningkat, sehingga putaran ekonomi akan jauh lebih besar. Dampaknya sudah jelas perekonomian dan dunia usaha di Kota Jambi bergerak cepat lapangan pekerjaan terbuka, dan

kesejahteraan masyarakat meningkat," tutur Maulana.

Untuk percepatan BPHTB tersebut, Pemkot Jambi menerapkan aspek-aspek yang menjadi dasar menetapkan nilai transaksi, yang mencakup Zona Nilai Tanah (ZNT), Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan Nilai Pasar.

"Biasanya, transaksi jual beli erat kaitannya dengan nilai pasar, kecuali dalam kondisi tertentu seperti kebutuhan mendesak atau kebangkrutan. Prinsip kita adalah menerapkan harga transaksi riil antara penjual dan pembeli, agar tidak ada yang merasa terbebani. Kami tidak ingin pajak dihitung tidak wajar, begitupun transaksi, kami juga tidak ingin ada upaya menurunkan harga transaksi secara tidak wajar," tambahnya.

Untuk mencapai tujuan itu, kata Maulana integritas menjadi hal yang penting baik bagi PPAT maupun jajarannya dalam proses percepatan BPHTB itu.

"Kami juga akan membentuk Tim Audit dan Pengawasan yang dipimpin oleh Sekda. Juga akan di-

lakukan uji petik, dan bila ditemukan transaksi yang mencurigakan, maka kami akan tindaklanjuti. Ada Pakta Integritas yang dipatuhi, diantaranya kesediaan membayar kekurangan pajak apabila ada data yang dimanipulasi," tegasnya.

Kata Maulana, perubahan yang diterapkan itu tidak bisa dilakukan hanya oleh pemerintah semata. Semua pihak yang terlibat dalam proses transaksi, termasuk Notaris, PPAT, Pengembang, Bank, dan masyarakat harus berkomitmen mendukungnya.

"Kalau program ini tidak kita dukung bersama, bagaimana kita bisa mempercepat pertumbuhan ekonomi? Bapak Presiden pun telah menegaskan bahwa tidak boleh ada layanan publik yang terhenti. Jangan adalagi kasus orang yang sudah membawa uang untuk transaksi, tetapi harus menunggu dua bulan hanya untuk mengurus administrasi saja," sebutnya.

Dia juga menegaskan, bila ada yang tidak bersedia mendukung sistem

baru itu, maka Pemkot Jambi akan memilih untuk bekerja sama dengan pihak yang siap mendukung perubahan tersebut. Sistem itu juga bisa dinamis sebutnya, dan akan di evaluasi sesuai kebutuhan prinsip pelayanan yang baik.

"Dalam tiga bulan ke depan, kebijakan itu akan kita evaluasi bersama. Jika ada kekurangan, kita perbaiki. Kebijakan ini fleksibel, bukan sesuatu yang kaku. Ciri perubahan adalah adaptasi terhadap kondisi di lapangan," jelas Wali Kota Jambi itu.

"Mulai besok, sistem baru ini akan kita jalankan. Siap tidak siap, kita mulai. Yang belum siap, kami anggap belum siap untuk bertransaksi. Saya minta kepada anggota IPPAT dan seluruh

pihak terkait untuk menghubungi kembali penjual dan pembeli yang transaksinya tertunda, karena ada kebijakan baru yang bisa mempercepat proses ini," pungkasnya.

Sementara itu, merespon hal tersebut, Ketua IPPAT Kota Jambi Galenita Santiliana mengapresiasi upaya Pemkot Jambi dalam rangka percepatan proses BPHTB itu.

"Tidak hanya berdampak bagi konsumen, namun juga memudahkan bagi kami sebagai PPAT dalam menjalankan tugas jabatan kami," ujarnya.

"Saya juga mengimbau agar rekan-rekan PPAT menyambut positif dan mendukung upaya percepatan BPHTB yang mudah, murah dan membahagiakan

ini," singkatnya.

Dalam sosialisasi tersebut, Wali Kota Jambi didampingi Sekretaris Daerah (Sekda) A Ridwan, Asisten Sekda bidang Administrasi Umum M. Jaelani, Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BP-PRD) Nella Ervina, Kepala Dinas Kominfo Abu Bakar, dan Kepala Bagian Hukum Gempa Awaljon Putra.

Pemkot Jambi menargetkan, Selasa besok (15 April 2025-red), Wali Kota Jambi Maulana akan meluncurkan secara resmi Percepatan Transaksi BPHTB Kota Jambi yang akan berlangsung di counter pelayanan BPHTB di kantor BPPRD Kota Jambi, Kompleks Perkantoran Wali Kota Jambi Jalan Basuki Rahmat - Kotabaru. (ali)

dari hal 3