



**WALIKOTA SUNGAI PENUH
PROVINSI JAMBI**

PERATURAN WALIKOTA SUNGAI PENUH
NOMOR 17 TAHUN 2020

TENTANG

PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SUNGAI PENUH,

- Mengingat : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Sungai Penuh Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Sungai Penuh di Provinsi Jambi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4871);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 5049);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
5. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Sungai Penuh Tahun 2013 Nomor 7);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA SUNGAI PENUH TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK ATAS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Sungai Penuh.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai Unsur Penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Walikota adalah Walikota Sungai Penuh.
4. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut BKD, adalah Badan Keuangan Daerah Kota Sungai Penuh.
5. Kepala Badan Keuangan Daerah adalah Kepala badan Keuangan Daerah Kota Sungai Penuh.
6. Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah diwilayah Kota Sungai Penuh.
8. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah.
9. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
10. Klasifikasi Bumi dan Bangunan adalah pengelompokan nilai jual bumi dan nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
11. Objek PBB-P2 adalah objek pajak bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali objek pajak bumi dan bangunan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
12. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
13. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam suatu wilayah administrasi desa/kelurahan. Penentuan batas ZNT tidak terikat kepada batas blok.

BAB II
PENETAPAN NJOP PBB-P2

Pasal 2

Walikota menetapkan NJOP PBB-P2 untuk masing-masing wilayah Desa/Kelurahan sebagai dasar pengenaan PBB-P2 dalam bentuk Peraturan Walikota.

Pasal 3

- (1) Peraturan Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 terdiri atas:
 - a. NJOP Bumi; dan
 - b. DBKB.
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah NJOP Bumi berupa Tanah.

- (3) Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi Berupa Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini.
- (4) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan sebagai dasar perhitungan NJOP Bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran II Peraturan Walikota ini.

Pasal 4

- (1) Kode ZNT dan NJOP PBB-P2 pada tahun pajak berjalan dapat ditambahkan dan diubah, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. adanya pendaftaran objek dan subjek pajak;
 - b. adanya hasil pendataan dan pemuktahiran objek dan subjek PBB-P2;
 - c. adanya hasil penilaian individu objek non standard dan objek khusus dalam rangka penggalian potensi PBB-P2; dan/atau
 - d. adanya hasil keputusan pembetulan, keberatan dan banding serta peninjauan kembali atas ketetapan PBB-P2.
- (2) Penambahan dan perubahan Kode ZNT dan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Objek PBB-P2 berupa Bumi dengan luas lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, ditetapkan melalui Peraturan Walikota.
- (3) Penambahan dan perubahan Kode ZNT dan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Objek PBB-P2 berupa Bumi dengan luas sampai dengan 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, ditetapkan melalui Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan pajak daerah.

Pasal 5

Penggunaan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 hanya untuk kepentingan perpajakan daerah.

BAB III KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Sungai Penuh.

Ditetapkan di Sungai Penuh
pada tanggal 30 Maret 2020
WALIKOTA SUNGAI PENUH,

ttd


ASAFRI JAYA BAKRI

Diundangkan di Sungai Penuh
pada tanggal 30 Maret 2020
**SEKRETARIS DAERAH
KOTA SUNGAI PENUH,**

ttd

MUNASRI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Setda Kota Sungai Penuh,


ZAHIRMAN, SH, MH
NIP. 19730115 200604 1 006