



WALIKOTA PALEMBANG

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG

NOMOR : 17 TAHUN 2019

TENTANG

PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 79 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 71 Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah, serta sejalan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853); perlu diatur dan ditetapkan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak yang memungkinkan adanya perubahan NJOP Bumi dan/atau NJOP Bangunan, perlu menetapkan peraturan tentang Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Palembang tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang - Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
 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 telah diubah beberapa kali, terakhir

dengan.....

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 58, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
5. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor 533/PJ./2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP)
6. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2018 Nomor 2);
7. Peraturan Walikota Palembang Nomor 74 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2016 Nomor 74).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Palembang.
2. Walikota adalah Walikota Palembang.
3. Badan Pengelolaan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat BPPD adalah Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang.
4. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi/badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
6. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan perdalaman serta laut wilayah kota.

7. Bangunan.....

7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
8. 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 jualbeli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau Nilai Perolehan Baru, atau NJOP pengganti.
9. Klasifikasi Bumi dan Bangunan adalah pengelompokkan nilai jual Bumi dan nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
10. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak 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.
11. Objek Pajak Standar adalah objek-objek pajak yang memenuhi kriteria-kriteria, yaitu : memiliki luas tanah $< 10.000 \text{ m}^2$, dan/atau jumlah lantai < 4 , dan/atau luas bangunan $< 1.000\text{m}^2$.
12. Objek Pajak Non Standar adalah objek-objek pajak yang memenuhi salah satu dari kriteria-kriteria, yaitu : memiliki luas tanah $> 10.000 \text{ m}^2$, dan/atau jumlah lantai > 4 , dan/atau luas bangunan $> 1.000\text{m}^2$.
13. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki jenis konstruksi khusus baik ditinjau dari segi material pembentuk maupun keberadaannya memiliki arti yang khusus yaitu : lapangan golf, pelabuhan laut/sungai, pelabuhan udara, jalan tol, stasiun pengisian bahan bakar, galangan kapal, komplek stasiun kereta api, pembangkit listrik tenaga uap dan/atau gas, kilang minyak, kilang air, kilang gas, pipa minyak, pipa air, pipa gas, menara base transceiver station, pabrik, dermaga, Light Rail Transit, Hotel Bintang 3 ke atas, Rumah Sakit yang berorientasi laba, Mall, Bank yang memiliki gedung sendiri, Kompleks Pergudangan, Terminal Peti Kemas, Gedung Serbaguna dan Tempat Rekreasi yang dikelola secara komersil.
14. 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.
15. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak yang selanjutnya disingkat DHKP adalah daftar himpunan yang memuat data nama wajib pajak, letak objek pajak, nomor objek pajak, besar serta pembayaran pajak terutang yang dibuat per desa/kelurahan.

16. Nilai Indikasi.....

16. Nilai Indikasi Rata-Rata adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
17. 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 satu wilayah administrasi kelurahan. Penentuan batas ZNT tidak terikat kepada batas blok.
18. Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang terdiri atas sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hirarki.

BAB II PENETAPAN NJOP PBB PERKOTAAN

Pasal 2

Walikota menetapkan NJOP PBB Perkotaan sebagai dasar pengenaan PBB Perkotaan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya yang ditetapkan melalui Keputusan Walikota.

Pasal 3

- (1) NJOP Pajak Bumi dan Bangunan meliputi NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-rata dalam suatu Zona Nilai Tanah.
- (3) NJOP Bumi untuk Objek Pajak Khusus, dinaikkan 2 (dua) kelas di atas NJOP Bumi untuk Objek Pajak Umum.
- (4) DBKB digunakan dasar perhitungan nilai bangunan.
- (5) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan setiap tahun.
- (6) Dalam penetapan DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mengacu pada Keputusan Walikota tentang Penetapan Standar Harga Satuan Upah, Bahan Bangunan dan Gedung.
- (7) Untuk ketetapan Buku DHKP dibagi menjadi 6 (enam) buku, yaitu:
 - a. Buku I : Rp 25.000,- s/d Rp 100.000,-
 - b. Buku II : Rp 100.001,- s/d Rp 300.000,-
 - c. Buku III : Rp 300.001,- s/d Rp 500.000,-
 - d. Buku IV : Rp 500.001,- s/d Rp 5.000.000,-
 - e. Buku V : Rp 5.000.001,- s/d Rp 99.999.999,-
 - f. Buku VI : diatas Rp 100.000.000,-

Pasal 4.....

Pasal 4

Penggunaan NJOP PBB Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 2 hanya untuk kepentingan perpajakan.

Pasal 5

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Palembang Nomor 4 Tahun 2018 tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2018 Nomor 4), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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 Palembang

Ditetapkan di Palembang
pada tanggal 1 Februari 2019

WALIKOTA PALEMBANG,

HARNOJOYO

Diundangkan di Palembang
pada tanggal 25 Februari 2019

SEKRETARIS DAERAH
KOTA PALEMBANG



HAROBIN MASTOFA
LEMBARAN DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2019 NOMOR.....17.....