



SALINAN

PERATURAN WALIKOTA JAMBI

NOMOR 26 TAHUN 2014

TENTANG

**TATA CARA PENILAIAN OBJEK PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA JAMBI,

- Menimbang : a. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan yang selama ini dilaksanakan oleh Pusat, demi pengelolaan administrasi, teknis dan operasional telah di daerahkan dan/atau dilaksanakan oleh Pemerintah Kota, sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, perlu mengatur mengenai Tata Cara Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.
- Mengingat : 1. Undang – Undang Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang - Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang - Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. 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);
6. Undang - Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
8. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 05 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Jambi Tahun 2011 Nomor 5);
9. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Jambi Tahun 2013 Nomor 4 Seri B Nomor 1).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENILAIAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang di maksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Jambi.

2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Jambi.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
5. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kota Jambi.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Kota Jambi.
7. Bank adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Kota untuk memegang Kas Daerah.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman wilayah Kota.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
11. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
12. Penilaian Massal adalah Penilaian yang dilakukan terhadap objek pajak yang karakteristiknya cenderung homogen atau mirip, seperti Perumahan, Persawahan dan lain – lain.
13. Penilaian Individual adalah Penilaian yang dilakukan terhadap objek pajak yang mempunyai karakteristik khusus seperti Pelabuhan Udara, Hotel/Apartemen, Pabrik, Pusat Perbelanjaan, Tower, Kolam Renang dan lain – lain.
14. Daftar Biaya Komponen Bangunan, yang selanjutnya disingkat DBKB adalah Merupakan list/daftar yang dibuat oleh Dinas Pendapatan untuk mempermudah melakukan penilaian harga jual bangunan, Penentuan DBKB disesuaikan dengan harga dan upah yang berlaku di Kota Jambi.

15. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disebut SISMIOP adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP, dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak.

Pasal 2

- (1) Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan oleh Pemerintah Kota baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Pasal 3

- (1) Dinas Pendapatan dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan SISMIOP.
- (2) Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek Pajak dan subjek Pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang - undangan Pajak Daerah.

Pasal 4

- (1) Penilaian secara massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dapat berupa :
 - a. Penilaian massal tanah;
 - b. Penilaian massal bangunan dengan menyusun Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) objek pajak standar;
 - c. Penilaian massal bangunan dengan menyusun Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) objek pajak non standar.
- (2) Penilaian secara individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dapat berupa :
 - a. Penilaian individual untuk objek pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar;

- b. Penilaian individual baik untuk tanah maupun bangunan dengan pendekatan biaya;
- c. Penilaian individual untuk objek pajak bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.

BAB II

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jambi
Pada tanggal 28 Mei 2014

WALIKOTA JAMBI,

dto

SYARIF FASHA

Diundangkan di Jambi

Pada tanggal 28 Mei 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA JAMBI

dto

DARU PRATOMO

**BERITA DAERAH KOTA JAMBI TAHUN 2014 NOMOR 26 SERI B
NOMOR 14**