



SALINAN

WALI KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 19 TAHUN 2020

TENTANG

TATA CARA PENGENAAN DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARBARU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 27 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu menetapkan dengan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pengenaan dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4355);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

5. Undang-Undang...

5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. 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);
7. 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 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 Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
11. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 27 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2011 Nomor 27) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 27 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 96);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA
PENGENAAN DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

BAB I...

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjaadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Wali Kota adalah Wali Kota Banjarbaru.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pengeloaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Banjarbaru yang mempunya tugas membantu Wali Kota dalam melaksanakan fungsi penunjang Urusan Pemmerintahan dalam bidang keuangan sub urusan pajak dan retribusi yang menjadi kewenangan Daerah Kota Banjarbaru.
6. Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Banjarbaru yang mempunyai tugas pokok memimpin, merencanakan, mengkoordinasikan, membina, mengatur dan mengendalikan tugas badan yang meliputi perencanaan, pengelolaan, pengembangan dan pengendalian fungsi penunjang bidang Pendapatan.
7. Pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. 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.

12. Klasifikasi...

12. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi dan atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
13. Nilai Indikasi rata-rata adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
14. 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 Kelurahan.
15. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan 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.
16. Instansi Terkait adalah Kecamatan, Kelurahan, maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah yang memiliki data terkait nilai/harga pasar tanah.
17. Kantor Jasa Penilai Publik adalah badan usaha yang telah mendapat izin usaha dari Menteri Keuangan sebagai wadah bagi Penilai Publik dalam memberikan jasanya.

BAB II

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 2

Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan NJOP.

Pasal 3

- (1) NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditetapkan berdasarkan Klasifikasi NJOP Bumi dan Bangunan.
- (2) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Dalam hal nilai jual Bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (4) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (5) Dalam hal nilai jual Bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

BAB III

PENETAPAN NJOP SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK

Pasal 4

(1) Besarnya NJOP...

- (1) Besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Dasar pengenaan oleh Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disiapkan oleh Badan berdasarkan data dari instansi terkait dan/atau Kantor Jasa Penilai Publik.

Pasal 5

- (1) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 memuat NJOP Bumi dan DBKB.
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-Rata dalam suatu ZNT.
- (3) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai perhitungan Nilai Bangunan.
- (4) Nilai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarbaru.

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 9 Juli 2020
WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

NADJMI ADHANI

Diundangkan di Banjarbaru
Pada tanggal 9 Juli 2020
SEKRETARIS DAERAH KOTA

TTD

SAID ABDULLAH

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2020 NOMOR 19

Lampiran I...

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m ²)
1	2	3
001	>67.390.000,00 s.d 67.700.000,00	68.545.000,00
002	>65.120.000,00 s.d 67.390.000,00	66.255.000,00
003	>62.890.000,00 s.d 65.120.000,00	64.000.000,00
004	>60.700.000,00 s.d 62.890.000,00	61.795.000,00
005	>58.550.000,00 s.d 60.700.000,00	59.625.000,00
006	>56.440.000,00 s.d 58.550.000,00	57.495.000,00
007	>54.370.000,00 s.d 56.440.000,00	55.405.000,00
008	>52.340.000,00 s.d 54.370.000,00	53.355.000,00
009	>50.350.000,00 s.d 52.340.000,00	51.345.000,00
010	>48.400.000,00 s.d 50.350.000,00	49.375.000,00
011	>46.490.000,00 s.d 48.400.000,00	47.445.000,00
012	>44.620.000,00 s.d 46.490.000,00	45.555.000,00
013	>42.790.000,00 s.d 44.620.000,00	43.705.000,00
014	>41.000.000,00 s.d 42.790.000,00	41.895.000,00
015	>39.250.000,00 s.d 41.000.000,00	40.125.000,00
016	>37.540.000,00 s.d 39.250.000,00	38.395.000,00
017	>35.870.000,00 s.d 37.540.000,00	36.705.000,00
018	>34.240.000,00 s.d 35.870.000,00	35.055.000,00
019	>32.650.000,00 s.d 34.240.000,00	33.445.000,00
020	>31.100.000,00 s.d 32.650.000,00	31.875.000,00
021	>29.590.000,00 s.d 31.100.000,00	30.345.000,00
022	>28.120.000,00 s.d 29.590.000,00	28.855.000,00
023	>26.690.000,00 s.d 28.120.000,00	27.405.000,00
024	>25.300.000,00 s.d 26.690.000,00	25.995.000,00
025	>23.950.000,00 s.d 25.300.000,00	24.625.000,00
026	>22.640.000,00 s.d 23.950.000,00	23.295.000,00
027	>21.370.000,00 s.d 22.640.000,00	22.005.000,00
028	>20.140.000,00 s.d 21.370.000,00	20.755.000,00
029	>18.950.000,00 s.d 20.140.000,00	19.545.000,00
030	>17.800.000,00 s.d 18.950.000,00	18.375.000,00
031	>16.690.000,00 s.d 17.800.000,00	17.245.000,00
032	>15.620.000,00 s.d 16.690.000,00	16.155.000,00
033	>14.590.000,00 s.d 15.620.000,00	15.105.000,00
034	>13.600.000,00 s.d 14.590.000,00	14.095.000,00
035	>12.650.000,00 s.d 13.600.000,00	13.125.000,00
036	>11.740.000,00 s.d 12.650.000,00	12.195.000,00
037	>10.870.000,00 s.d 11.740.000,00	11.305.000,00
038	>10.040.000,00 s.d 10.870.000,00	10.455.000,00
039	>9.250.000,00 s.d 10.040.000,00	9.645.000,00
040	>8.500.000,00 s.d 9.250.000,00	8.875.000,00
041	>7.790.000,00 s.d 8.500.000,00	8.145.000,00
042	>7.120.000,00 s.d 7.790.000,00	7.455.000,00
043	>6.490.000,00 s.d 7.120.000,00	6.805.000,00
044	>5.900.000,00 s.d 6.490.000,00	6.195.000,00

Pengelompokan Nilai...

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m ²)
1	2	3
045	>5.350.000,00 s.d 5.900.000,00	5.625.000,00
046	>4.840.000,00 s.d 5.350.000,00	5.095.000,00
047	>4.370.000,00 s.d 4.840.000,00	4.605.000,00
048	>3.940.000,00 s.d 4.370.000,00	4.155.000,00
049	>3.550.000,00 s.d 3.940.000,00	3.745.000,00
050	>3.200.000,00 s.d 3.550.000,00	3.375.000,00
051	>3.000.000,00 s.d 3.200.000,00	3.100.000,00
052	>2.850.000,00 s.d 3.000.000,00	2.925.000,00
053	>2.708.000,00 s.d 2.850.000,00	2.779.000,00
054	>2.573.000,00 s.d 2.708.000,00	2.640.000,00
055	>2.444.000,00 s.d 2.573.000,00	2.508.000,00
056	>2.261.000,00 s.d 2.444.000,00	2.352.000,00
057	>2.091.000,00 s.d 2.261.000,00	2.176.000,00
058	>1.934.000,00 s.d 2.091.000,00	2.013.000,00
059	>1.789.000,00 s.d 1.934.000,00	1.862.000,00
060	>1.655.000,00 s.d 1.789.000,00	1.722.000,00
061	>1.490.000,00 s.d 1.655.000,00	1.573.000,00
062	>1.341.000,00 s.d 1.490.000,00	1.416.000,00
063	>1.207.000,00 s.d 1.341.000,00	1.274.000,00
064	>1.086.000,00 s.d 1.207.000,00	1.147.000,00
065	>977.000,00 s.d 1.086.000,00	1.032.000,00
066	>855.000,00 s.d 977.000,00	916.000,00
067	>748.000,00 s.d 855.000,00	802.000,00
068	>655.000,00 s.d 748.000,00	702.000,00
069	>573.000,00 s.d 655.000,00	614.000,00
070	>501.000,00 s.d 573.000,00	537.000,00
071	>426.000,00 s.d 501.000,00	464.000,00
072	>362.000,00 s.d 426.000,00	394.000,00
073	>308.000,00 s.d 362.000,00	335.000,00
074	>262.000,00 s.d 308.000,00	285.000,00
075	>223.000,00 s.d 262.000,00	243.000,00
076	>178.000,00 s.d 223.000,00	200.000,00
077	>142.000,00 s.d 178.000,00	160.000,00
078	>114.000,00 s.d 142.000,00	128.000,00
079	>91.000,00 s.d 114.000,00	103.000,00
080	>73.000,00 s.d 91.000,00	82.000,00
081	>55.000,00 s.d 73.000,00	64.000,00
082	>41.000,00 s.d 55.000,00	48.000,00
083	>31.000,00 s.d 41.000,00	36.000,00
084	>23.000,00 s.d 31.000,00	27.000,00
085	>17.000,00 s.d 23.000,00	20.000,00
086	>12.000,00 s.d 17.000,00	14.000,00
087	>8.400,00 s.d 12.000,00	10.000,00
088	>5.900,00 s.d 8.400,00	7.150,00
089	>4.100,00 s.d 5.900,00	5.000,00
090	>2.900,00 s.d 4.100,00	3.500,00
091	>2.000,00 s.d 2.900,00	2.450,00
092	>1.400,00 s.d 2.000,00	1.700,00
093	>1.050,00 s.d 1.400,00	1.200,00
094	>760,00 s.d 1.050,00	910,00
095	>550,00 s.d 760,00	660,00

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m ²)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
096	>410,00 s.d 550,00	480,00
097	>310,00 s.d 410,00	350,00
098	>240,00 s.d 310,00	270,00
099	>170.00 s.d 240,00	200,00
100	≤170,00	140,00

WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

NADJMI ADHANI

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m ²)
1	2	3
001	>14.700.000,00 s.d 15.800.000,00	15.250.000,00
002	>13.600.000,00 s.d 14.700.000,00	14.150.000,00
003	>12.550.000,00 s.d 13.600.000,00	13.075.000,00
004	>11.550.000,00 s.d 12.550.000,00	12.050.000,00
005	>10.600.000,00 s.d 11.550.000,00	11.075.000,00
006	>9.700.000,00 s.d 10.600.000,00	10.150.000,00
007	>8.850.000,00 s.d 9.700.000,00	9.275.000,00
008	>8.050.000,00 s.d 8.850.000,00	8.450.000,00
009	>7.300.000,00 s.d 8.050.000,00	7.475.000,00
010	>6.600.000,00 s.d 7.300.000,00	6.950.000,00
011	>5.850.000,00 s.d 6.600.000,00	6.225.000,00
012	>5.150.000,00 s.d 5.850.000,00	5.500.000,00
013	>4.500.000,00 s.d 5.150.000,00	4.825.000,00
014	>3.900.000,00 s.d 4.500.000,00	4.200.000,00
015	>3.350.000,00 s.d 3.900.000,00	3.625.000,00
016	>2.850.000,00 s.d 3.350.000,00	3.100.000,00
017	>2.400.000,00 s.d 2.850.000,00	2.625.000,00
018	>2.000.000,00 s.d 2.400.000,00	2.200.000,00
019	>1.666.000,00 s.d 2.000.000,00	1.833.000,00
020	>1.366.000,00 s.d 1.666.000,00	1.516.000,00
021	>1.034.000,00 s.d 1.366.000,00	1.200.000,00
022	>902.000,00 s.d 1.034.000,00	968.000,00
023	>744.000,00 s.d 902.000,00	823.000,00
024	>656.000,00 s.d 744.000,00	700.000,00
025	>534.000,00 s.d 656.000,00	595.000,00
026	>476.000,00 s.d 534.000,00	505.000,00
027	>382.000,00 s.d 476.000,00	429.000,00
028	>348.000,00 s.d 382.000,00	365.000,00
029	>272.000,00 s.d 348.000,00	310.000,00
030	>256.000,00 s.d 272.000,00	264.000,00
031	>194.000,00 s.d 256.000,00	225.000,00
032	>188.000,00 s.d 194.000,00	191.000,00
033	>136.000,00 s.d 188.000,00	162.000,00
034	>128.000,00 s.d 136.000,00	132.000,00
035	>104.000,00 s.d 128.000,00	116.000,00
036	>92.000,00 s.d 104.000,00	98.000,00
037	>74.000,00 s.d 92.000,00	83.000,00
038	>68.000,00 s.d 74.000,00	71.000,00
039	>52.000,00 s.d 68.000,00	60.000,00
040	≤52.000,00	50.000,00

WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

NADJMI ADHANI