



## **WALIKOTA BANJAR**

### **PERATURAN WALIKOTA BANJAR NOMOR 60 TAHUN 2012**

#### **TENTANG**

#### **KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BANJAR,**

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Banjar di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4244);
  2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah 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);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  4. 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);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata Cara Pemeriksaan Di Bidang Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3339);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
11. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 17 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2006 Nomor 17 Seri E);
12. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Kota Banjar (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2008 Nomor 07 Seri E);
13. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 11 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Banjar sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 15 Tahun 2012 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Banjar;
14. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Banjar Tahun 2012 Nomor 3);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Banjar.
3. Walikota adalah Walikota Banjar.
4. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang, yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
5. Pejabat Pengelola Keuangan Daerah atau disingkat PPKD adalah kepala satuan kerja pengelola keuangan daerah yang selanjutnya disebut dengan Kepala SKPKD yang mempunyai tugas

melaksanakan pengelolaan APBD dan bertindak sebagai Bendahara Umum Daerah.

6. 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.
7. 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali Objek Pajak Sektor Perkebunan, Objek Pajak Sektor Perhutanan, dan Objek Pajak Sektor Pertambangan.
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 NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.
13. 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.
14. Nilai Indikasi Rata-Rata adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
15. Zona Nilai Tanah 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 desa/kelurahan. Penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.

## BAB II KLASIFIKASI NJOP

### Pasal 2

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi dan klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dari peraturan walikota ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam lampiran I, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

## BAB III TATA CARA PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

### Pasal 3

Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan untuk masing-masing Desa atau Kelurahan dengan Keputusan Walikota.

### Pasal 4

- (1) Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 memuat NJOP Bumi dan DBKB.
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-Rata dalam suatu Zona Nilai Tanah.
- (3) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan.

### Pasal 5

Bentuk format Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, tercantum dalam lampiran II yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dari peraturan walikota ini.

BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013.

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

Ditetapkan di Banjar  
pada tanggal 20 Desember 2012

WALIKOTA BANJAR,

HERMAN SUTRISNO.

Diundangkan di Banjar  
pada tanggal 20 Desember 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJAR,

YAYAT SUPRIYATNA

LEMBARAN DAERAH KOTA BANJAR TAHUN 2012 NOMOR 60

LAMPIRAN I PERATURAN WALIKOTA BANJAR

NOMOR : 60 TAHUN 2012

TANGGAL : 20 Desember 2012

TENTANG : KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN

A. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bumi Untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan Dan Sektor Perkotaan

<b>Kelas</b>	<b>Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/ m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
001	> 67.390.000,00 s/d 69.700.000,00	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	> 9.250.000,00s/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

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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
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	> 2.850.000,00s/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
096	> 410,00 s/d 550,00	480,00

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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

B. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bangunan Untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan Dan Sektor Perkotaan

<b>Kelas</b>	<b>Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/ m<sup>2</sup>)</b>
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	7.675.000,00
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

WALIKOTA BANJAR,

HERMAN SUTRISNO.



## LAMPIRAN II PERATURAN WALIKOTA BANJAR

NOMOR : 60 TAHUN 2012

TANGGAL : 20 Desember 2012

TENTANG : KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN

### *Standard Operating Procedures*

Tata Cara Pembuatan Keputusan Walikota tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)

#### **A. Gambaran Umum**

Prosedur operasi ini menguraikan tata cara pembuatan Keputusan Walikota tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilaksanakan sebelum pelaksanaan pencetakan SPPT, STTS dan DHKP PBB pada SKPKD.

#### **B. Pihak yang Terkait**

1. Walikota Banjar
2. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar
3. Kepala Bidang Pendapatan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar
4. Kepala Seksi Pendataan dan Penilaian Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar
5. Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar
6. Pelaksana Seksi Penetapan dan Keberatan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar
7. Pelaksana Seksi Pendataan dan Penilaian Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar
8. *Operator Console (OC)*

#### **C. Formulir yang Digunakan**

Tidak Ada

#### **D. Dokumen yang Dihasilkan**

Keputusan Walikota tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### **E. Prosedur Kerja**

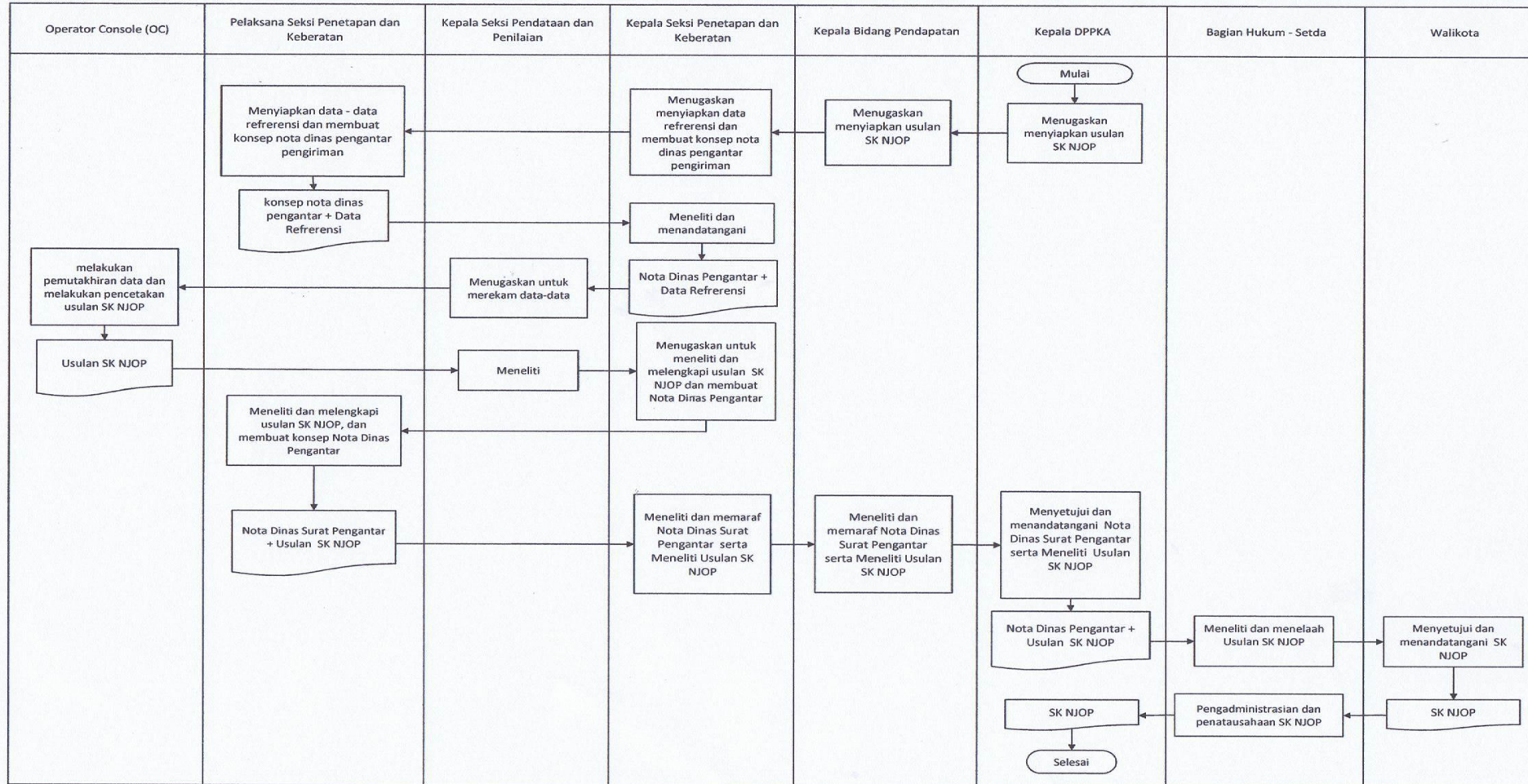
1. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar melalui Kepala Bidang Pendapatan menugaskan Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan untuk menyiapkan usulan Lampiran Surat Keputusan Walikota Banjar tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan PBB yang selanjutnya disebut SK NJOP.
2. Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan menugaskan Pelaksana Seksi Penetapan dan Keberatan menyiapkan data-data referensi sebagai bahan usulan SK NJOP untuk disampaikan ke Seksi Pendataan dan Penilaian serta membuat konsep nota dinas pengantar pengiriman data. Data Referensi yang dibutuhkan untuk pencetakan SK NJOP meliputi Data Pemutakhiran DBKB (Harga Resource DBKB, Data DBKB Fasilitas, Data DBKB Non Standar) dan data Zona Nilai Tanah (ZNT)/Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR).
3. Pelaksana Seksi Penetapan dan Keberatan menyiapkan data-data referensi dan membuat konsep nota dinas pengantar pengiriman data.

4. Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan meneliti data-data referensi serta meneliti dan menandatangani konsep nota dinas pengantar pengiriman data.
5. Pelaksana Seksi Penetapan dan Keberatan menyampaikan nota dinas pengantar pengiriman data beserta data referensi kepada Kepala Seksi Pendataan dan Penilaian .
6. Kepala Seksi Pendataan dan Penilaian menugaskan *Operator Console* (OC) untuk melakukan perekaman atas data-data referensi tersebut.
7. OC melakukan pemutakhiran data referensi, kemudian melakukan pencetakan usulan SK NJOP.
8. Kepala Seksi Pendataan dan Penilaian meneliti usulan SK NJOP, kemudian disampaikan kepada Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan.
9. Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan menugaskan Pelaksana Penetapan dan Keberatan untuk meneliti usulan SK NJOP dan membuat konsep Nota Dinas pengantar usulan SK NJOP.
10. Pelaksana Penetapan dan Keberatan meneliti dan melengkapi usulan SK NJOP selain yang dicetak oleh Aplikasi SIM Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan membuat konsep Nota Dinas pengantar usulan SK NJOP.
11. Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan meneliti dan memaraf konsep Nota Dinas pengantar usulan SK NJOP.
12. Kepala Bidang Pendapatan meneliti dan memaraf konsep Nota Dinas pengantar usulan SK NJOP.
13. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar menyetujui dan menandatangani Nota Dinas pengantar usulan SK NJOP.
14. Nota Dinas pengantar dan usulan SK NJOP disampaikan ke Walikota melalui Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah.
15. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah meneliti dan menelaah usulan SK NJOP, disampaikan ke Walikota untuk ditandatangani.
16. Walikota menandatangani SK NJOP dan dikembalikan kembali ke Bagian Hukum Sekretariat Daerah untuk dilakukan pengadministrasian dan penatausahaan.
17. SK NJOP diserahkan kembali ke Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Banjar.
18. Proses selesai.

**F. Jangka Waktu Penyelesaian :**

Paling lama akhir bulan Desember sebelum tahun pajak yang bersangkutan, Kecuali untuk Tahun 2013 Paling lama akhir bulan Januari 2013.

**G. Bagan Alur (Flow Chart) :**



WALIKOTA BANJAR,

HERMAN SUTRISNO.

LAMPIRAN III PERATURAN WALIKOTA BANJAR

NOMOR : 60 TAHUN 2012

TANGGAL : 20 Desember 2012

TENTANG : KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN

Format Keputusan Walikota tentang Penetapan Penetapan NJOP Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.



**WALIKOTA BANJAR**

**KEPUTUSAN WALIKOTA BANJAR**

**NOMOR : .....**

**TENTANG**

**PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**WALIKOTA BANJAR,**

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 3 Peraturan Walikota Kota Banjar Nomor ..... Tahun 2012 tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu menetapkan Keputusan Walikota tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;  
2. Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;  
3. Peraturan Walikota Kota Banjar Nomor ..... Tahun 2012 tentang Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Menetapkan : **KEPUTUSAN WALIKOTA BANJAR TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**PERTAMA** : Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan untuk masing-masing Desa/Kelurahan adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran I Keputusan Walikota ini.

**KEDUA** : DBKB sebagai dasar perhitungan nilai bangunan yang selanjutnya digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran II Keputusan Walikota ini.

**KETIGA** : NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Banjar Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan dasar pengenaan pajak, sehingga penggunaan

NJOP di luar kepentingan perpajakan bukan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota Banjar.

KEEMPAT : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Walikota ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sebagaimana mestinya.

KELIMA : Keputusan Walikota ini berlaku untuk Tahun Pajak 2013.

KEENAM : Untuk NJOP Tahun Pajak Berikutnya selama tidak 3(tiga) tahun tidak ada perkembangan wilayahnya maka Keputusan Walikota ini masih berlaku.

Salinan Keputusan Walikota ini disampaikan kepada:

1. Sekretaris Daerah Kota Banjar;
2. Inspektur Inspektorat Kota Banjar;
3. Kepala DPPKA Kota Banjar;
4. Camat Se-Kota Banjar.

Ditetapkan di Banjar

Pada tanggal : .....

**WALIKOTA BANJAR,**

**H. HERMAN SUTRISNO**

**LAMPIRAN I KEPUTUSAN WALIKOTA BANJAR**

**NOMOR** : .....

**TANGGAL** : .....

**TENTANG**

**PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BUMI TAHUN .....**

**PROVINSI** : 32 - JAWA BARAT

**KECAMATAN** : .....- .....

**KOTA** : 79 - BANJAR

**DESA/KELURAHAN:** .....- .....

<b>BLK</b>	<b>NAMA JALAN</b>	<b>KODE ZNT</b>	<b>KELAS BUMI</b>	<b>PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI(Rp/m2)</b>	<b>NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rp/m2)</b>

**WALIKOTA BANJAR,**

.....  


**LAMPIRAN II KEPUTUSAN WALIKOTA BANJAR**

**NOMOR** : .....

**TANGGAL** : .....

**TENTANG**  
**PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK**  
**SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN ( DBKB )**  
**TAHUN .....**

**PROVINSI : 32 - JAWA BARAT**

**KOTA : 79 - BANJAR**

<b>NO.</b>	<b>KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN</b>	<b>LUAS/TYPE VOL./LBR BTG</b>	<b>LANTAI / TINGGI KLM</b>	<b>NILAI (RP. 1.000,-)</b>

**WALIKOTA BANJAR,**

.....

**WALIKOTA BANJAR,**

**HERMAN SUTRISNO.**