



## WALIKOTA PALEMBANG

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG

NOMOR 20 TAHUN 2016

TENTANG

DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERTENTU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG,

- Menimbang :
- bahwa besarnya nilai jual objek pajak ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya;
  - bahwa perkembangan pembangunan mengakibatkan nilai jual objek pajak pada daerah tertentu cukup besar sehingga penetapan nilai jualnya perlu ditetapkan setahun sekali;
  - bahwa untuk memberikan landasan dan kepastian hukum dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan untuk daerah tertentu perlu mengatur dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan untuk daerah tertentu dalam Peraturan Walikota;
  - bahwa berdasarkan Pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Tertentu;

- Mengingat :
- 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);
  - 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);
  - 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 Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

Peraturan Menteri.....

2  
f

4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 417);
5. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2011 Nomor 3 Seri B);
6. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang dan Tata Wilayah Kota Palembang Tahun 2012 – 2023;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERTENTU

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Walikota adalah Walikota Palembang.
2. Pajak Bumi dan Bangunan 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.
3. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta lautan wilayah kota.
4. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan pedalaman dan/ atau laut.
5. 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.
6. 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 komponen fasilitas material bangunan dan/ atau biaya komponen fasilitas material bangunan dan/ atau biaya komponen fasilitas bangunan.
7. Nilai Indikasi Rata-rata adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.

8. Zona Nilai Tanah.....

8. 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 kelurahan, dengan penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terkait kepada batas blok.
9. Objek Pajak Tertentu adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus/ spesifik atau keberadaannya memiliki arti yang khusus.
10. Objek Pajak Umum adalah objek pajak yang dimiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.
11. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti khusus seperti lapangan Golf, Pelabuhan Laut, Pelabuhan Udara, Jalan Tol, Pompa Bensin, Restoran, Hotel dan lain-lain.

## BAB II

### PENETAPAN NJOP

#### PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

##### Pasal 2

- (1) Walikota menetapkan NJOP Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (2) Objek Pajak Tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Objek Pajak Non Standar:
    1. objek pajak non standar, yaitu objek pajak yang memenuhi salah satu dari kriteria sebagai berikut:
      - a) tanah : > 10.000 m<sup>2</sup>
      - b) bangunan : jumlah lantai > 4
      - c) luas bangunan : > 1.000 m<sup>2</sup>
    2. Objek pajak yang nilainya sama dengan atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
  - b. Objek Pajak Khusus
  - c. jaringan jalan.....

2  
f

c. jaringan jalan dalam Kota yang meliputi:

1. jaringan jalan arteri dengan lebar badan jalan paling rendah 11 (sebelas) meter meliputi:
  - a) Jalan Lingkar Dalam Timur;
  - b) Jalan Jenderal Sudirman;
  - c) Jalan Kol. H. Barlian;
  - d) Jalan Sultan Mahmud Badarudin II;
  - e) Jalan Veteran;
  - f) Jalan Yos Sudarso;
  - g) Jalan Perintis Kemerdekaan;
  - h) Jalan RE Martadinata;
  - i) Jalan Residen A. Rozak (Patal Pusri);
  - j) Jalan Jendral Basuki Rahmad;
  - k) Jalan R. Sukanto;
  - l) Jalan Demang Lebar Daun;
  - m) Jalan Parameswara;
  - n) Jalan Yusuf Singedikane;
  - o) Jalan Alamsyah Ratu Prawiranegara;
  - p) Jalan Lingkar Selatan;
  - q) Jalan Sukarno-Hatta;
  - r) Jalan Wakhid Hasyim;
  - s) Jalan Ki Merogan;
  - t) Jalan Ryacudu;
  - u) Jalan Akses Bandara;
  - v) Jalan Harun Sohar;
  
2. jaringan jalan kolektor primer dengan lebar badan jalan paling rendah 9 (sembilan) meter, meliputi:
  - a) Jalan Gubernur H.A. Bastari;
  - b) Jalan Raya Perumnas-Terminal Alang-alang Lebar;
  - c) Jalan Jendral Ahmad Yani;
  - d) Jalan DI. Panjaitan;
  - e) Jalan Kapten Abdullah;
  - f) Jalan Angkatan 45;
  - g) Jalan Kapten A. Rivai;
  - h) Jalan Jaksa Agung R. Suprpto;
  - i) Jalan Srijaya Negara;
  - j) Jalan Radial;
  - k) Jalan Inspektur Marzuki;
  - l) Jalan Kol. Atmo;
  - m) Jalan Beringin Janggut;
  - n) Jalan Merdeka;
  - o) Jalan Masjid Lama;
  - p) Jalan Diponegoro;
  - q) Jalan PSW Subekti;
  - r) Jalan Letkol Iskandar;
  - s) Jalan Kol. H. Abdul Kadir;
  - t) Jalan Slamet Riyadi;
  - u) Jalan Segaran;
  - v) Jalan AKBP Cek Agus;
  - w) Jalan DR. M. Isa;
  - x) Jalan Mohtar Prabu Mangkunegara;

y. Jalan Pangeran.....

- y) Jalan Pangeran Ayin;
- z) Jalan Talang Keramat;
- aa. Jalan Mayor Zen;

3. jaringan jalan kolektor sekunder dengan lebar jalan paling rendah 9 (sembilan) meter, meliputi:

- a) Jalan POM IX;
- b) Jalan KH Azhari;
- c) Jalan Panca Usaha;
- d) Jalan Dempo;
- e) Jalan Rasyad Nawawi;
- f) Jalan Jenderal Bambang Utoyo;
- g) Jalan Musi Raya Sako;
- h) Jalan Pangeran Ratu;
- i) Jalan Tengkuruk Permai;
- j) Jalan Mayor Ruslan;
- k) Jalan Gajah Mada;
- l) Jalan KH Ahmad Dahlan;
- m) Jalan Syahyakirti;
- n) Jalan TKR Kadir;
- o) Jalan Rustam Effendi;
- p) Jalan Pangeran Sido Ing Lautan;
- q) Jalan Ki Gede Ing Suro;
- r) Jalan Tanjung Api-api;
- s) Jalan Sosial;
- t) Jalan Perindustrian;
- u) Jalan Sukabangun;
- v) Jalan Muhamad Mansyur;
- w) Jalan Bangau;
- x) Jalan Rajawali;
- y) Jalan Hisbullah;
- z) Jalan Letnan Murod;
- aa) Jalan Sudarman Ganda Subrata;
- bb) Jalan Makrayu;
- cc) Jalan KH. Ahmad Dahlan;
- dd) Jalan Ratu Sianum;
- ee) Jalan Sultan Agung;
- ff) Jalan Mangku Bumi;
- gg) Jalan Kartika;
- hh) Jalan Talang Buruk;
- ii) Jalan Tanjung Barangan;
- jj) Jalan Sofyan Kenawas;
- kk) Jalan Siarang;
- ll) Jalan Padang Selasa.

BAB III  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 3

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 29 Juni 2016

WALIKOTA PALEMBANG,

HARNOJOYO

Diundangkan di Palembang  
pada tanggal 29 Juni 2016  
Pit. SEKERTARIS DAERAH  
KOTA PALEMBANG,



KURNIAWAN

BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2016 NOMOR 20