



WALIKOTA JAMBI
PROVINSI JAMBI

PERATURAN WALIKOTA JAMBI

NOMOR 5 TAHUN 2023

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 7 TAHUN 2019
TENTANG KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI TANAH DAN BANGUNAN SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA JAMBI,

- Menimbang : a. bahwa dengan diterbitkannya Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Pembentukan Kelurahan Aur Kenali, Kelurahan Simpang Rimbo, Kelurahan Pinang Merah, Kelurahan Talang Gulo, Kelurahan Kenali Asam dan Kelurahan Bakung Jaya maka wilayah Kota Jambi terdiri dari 11 (sebelas) Kecamatan dan 68 (enam puluh delapan) kelurahan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a maka Peraturan Walikota Jambi Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Jambi Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Jambi Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan perlu dilakukan perubahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2019 Klasifikasi Penetapan Nilai Tanah dan Bangunan Sebagai Dasar Pengenaan 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
5. 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);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244);
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
10. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sebagaimana telah diubah Peraturan Daerah Kota Jambi Kota Jambi Nomor 8 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas 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);
11. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Jambi (Lembaran Daerah Kota Jambi Tahun 2016 Nomor 14);
12. Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 3 Tahun 2022 tentang Pembentukan Kelurahan Aur Kenali, Kelurahan Simpang Rimbo, Kelurahan Pinang Merah, Kelurahan Talang Gulo, Kelurahan Kenali Asam dan Kelurahan Bakung Jaya (Lembaran Daerah Kota Jambi Nomor 3 Tahun 2022);

13. Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2019 tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Tanah dan Bangunan Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Berita Daerah Kota Jambi Tahun 2019 Nomor 7), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Jambi Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Jambi Nomor 7 Tahun 2019 tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Berita Daerah Tahun 2021 Nomor 17);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALIKOTA NOMOR 7 TAHUN 2019 TENTANG KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI TANAH DAN NILAI BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN.

PASAL I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Jambi Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Tanah dan Bangunan Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan (Berita Daerah Kota Jambi Tahun 2019 Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Jambi Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Jambi Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Tanah dan Bangunan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Berita Daerah Tahun 2021 Nomor 17), diubah sebagai berikut :

1. Diantara angka 34 dan angka 35 Ketentuan Pasal 1 disisipkan 2 (dua) angka yakni angka 34A dan 34B sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang di maksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Jambi.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Jambi.
4. Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Badan adalah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Jambi.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Jambi.

7. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat PBB adalah pajak atas Bumi dan/atau Bangunan sektor perkotaan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan PBB.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
13. 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.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
15. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran dari surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek pajak bumi dan bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

16. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada Wajib Pajak.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah Surat Keputusan yang menentukan jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada pajak yang terutang atau tidak seharusnya terutang.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah Surat Ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
22. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
23. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari menghimpun data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyeterannya.
24. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
25. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan data yang dilakukan di luar kantor satuan kerja perangkat daerah dalam rangka mencocokkan data objek dan subjek pajak antara yang dilaporkan dalam SPOP dengan data riil.
26. Pemeriksaan Administrasi adalah pemeriksaan data yang dilakukan dalam upaya pencocokan data berdasarkan berkas objek dan subjek pajak.

27. Bangunan Cagar Budaya adalah bangunan buatan manusia berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya khas dan mewakili gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
28. Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah untuk memperoleh data objek pajak dan subjek pajak sesuai prosedur pembentukan basis data.
29. Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah kegiatan subjek pajak untuk mendaftarkan objek pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sesuai dengan peraturan perundangan.
30. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari semua objek pajak.
31. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar yang dalam hal ini disebut *Computer Assisted Valuation (CAV)*.
32. Penetapan Massal adalah proses penghitungan PBB terhutang atas sejumlah objek pajak dalam satu wilayah kelurahan untuk satu tahun pajak tertentu yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan prosedur standar melalui bantuan komputer.
33. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah Nomor identifikasi objek pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan yang berlaku secara nasional.
34. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
- 34A. Nilai Tanah adalah nilai bumi yang digunakan untuk penghitungan NJOP.
- 34B. Nilai Bangunan adalah nilai bangunan yang digunakan untuk penghitungan NJOP.
35. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah Zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu satuan wilayah kelurahan tanpa terikat pada batas blok.

36. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disingkat Sismiop adalah Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan 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 atau bukti pembayaran, DHKP, dan sebagainya), Pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui Badan.
 37. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB Daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.
 38. 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.
 39. Pokok ketetapan adalah nilai PBB yang harus dibayar yang tercatat dalam basis data PBB Perkotaan.
2. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perkotaan adalah nilai jual objek pajak (NJOP).
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Klasifikasi besaran Nilai Tanah dan Nilai Bangunan.
- (3) Nilai Bangunan dihitung berdasarkan DBKB.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai uraian klasifikasi besaran Nilai Tanah, Nilai Bangunan dan DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

PASAL II

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 2023

WALIKOTA JAMBI,



SYARIF FASHA

Diundangkan di Jambi
pada tanggal 2023
SEKRETARIS DAERAH KOTA JAMBI,



A. RIDWAN

BERITA DAERAH KOTA JAMBI TAHUN 2023 NOMOR

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS /TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI/TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
3	KOMPONEN MATERIAL			
	3 1 ATAP			
	a Dec/Beton/Gt. Glat	-	-	201
	b Gt.Beton/Alm	-	-	168
	c Gt. Biasa /Sirap	-	-	134
	d Asbes	-	-	122
	e Seng	-	-	46
	3 2 DINDING			
	a Kaca	-	-	240
	b Alm./Spandex	-	-	187
	c Beton	-	-	283
	d Batu Bata	-	-	184
	e Kayu	-	-	71
	f Seng	-	-	40
	3 3 LANTAI			
	a Marmer	-	-	352
	b Keramik	-	-	157
	c Teraso	-	-	162
	d Ubin PC/Papan	-	-	92
	e Semen	-	-	0
	3 4 LANGIT-LANGIT			
	a Akustik /Jati	-	-	231
	b Trip/Asbes/Bambu	-	-	186

WALIKOTA JAMBI



SYARIF FASHA