



SALINAN

WALIKOTA PONTIANAK  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK  
NOMOR 21 TAHUN 2017

TENTANG

STANDAR IMBALAN JASA USAHA JASA PENILAI TANAH DAN PROPERTI  
KOTA PONTIANAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 121 ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyatakan bahwa penilaian tanah dalam rangka pengadaan tanah, instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai;
- b. bahwa untuk membayar jasa penilai memerlukan Standar Imbalan Jasa Usaha Jasa Penilai sebagai acuan dalam pembayaran tenaga penilai harga tanah dan properti di Kota Pontianak;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Standar Imbalan Jasa Usaha Jasa Penilai Tanah dan Properti Kota Pontianak;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
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. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
7. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
8. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
9. 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);

10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik;
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 648);
12. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 149);
13. Peraturan Walikota Nomor 70 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas Pokok, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pontianak (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2016 Nomor 70);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG STANDAR IMBALAN JASA USAHA JASA PENILAI TANAH DAN PROPERTI KOTA PONTIANAK.

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Pontianak.
4. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah Perangkat Daerah selaku Pengguna Anggaran/Pengguna Barang yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
5. Penilaian adalah proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia.
6. Penilai adalah seseorang yang memiliki kompetensi dalam melakukan penilaian yang sekurang-kurangnya telah lulus pendidikan awal penilaian.

7. Kualifikasi Penilai Berizin (S) adalah Penilai Berizin/Tenaga Ahli Senior yang terdiri dari :
  - a. penilai berizin/tenaga ahli senior (S) I yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja diatas 20 tahun;
  - b. penilai berizin/tenaga ahli senior (S) II yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja 11 sampai 20 tahun; dan
  - c. penilai berizin/tenaga ahli senior (S) III yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja sampai dengan 10 tahun
8. Kualifikasi Penilai Berizin (PS) adalah Penilai Berizin Properti Sederhana yang terdiri dari :
  - a. penilai berizin properti sederhana (PS) I yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja diatas 10 tahun;
  - b. penilai berizin properti sederhana (PS) II yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja 6 sampai 10 tahun; dan
  - c. penilai berizin properti sederhana (PS) II yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja sampai dengan 5 tahun.
9. Kualifikasi (T) adalah Penilai Madya/Tenaga Ahli Madya yang terdiri dari:
  - a. penilai madya/tenaga ahli madya (T) I yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja diatas 10 Tahun;
  - b. penilai madya/tenaga ahli madya (T) II yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja 6 sampai 10 Tahun; dan
  - c. penilai madya/tenaga ahli madya (T) III yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja sampai dengan 5 Tahun.
10. Kualifikasi (P) adalah Penilai Pratama/Tenaga Ahli Pratama yang terdiri dari:
  - a. penilai pratama/tenaga ahli pratama (P) I yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja diatas 6 tahun;
  - b. penilai pratama/tenaga ahli pratama (P) II yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja 3 sampai 6 tahun; dan
  - c. penilai pratama/tenaga ahli pratama (P) III yang memiliki pengalaman sebagai penilai dan bersertifikat (Certified Member) dengan masa kerja 1 sampai 3 tahun.
11. Standar Penilaian Indonesia yang selanjutnya disingkat SPI adalah pedoman dasar yang wajib dipatuhi oleh Penilai dalam melakukan penilaian.
12. Kantor Jasa Penilai Publik yang selanjutnya disingkat KJPP adalah badan usaha yang telah mendapat izin usaha dari Menteri Keuangan sebagai wadah bagi Penilai Publik dalam memberikan jasanya.
13. Laporan Penilaian adalah dokumen tertulis yang memuat pendapat atas nilai ekonomi suatu objek penilaian yang ditanda tangani oleh penilai publik.

14. Kertas Kerja Penilaian yang selanjutnya disebut kertas Kerja adalah dokumen tertulis, dokumen elektronik atau dokumen dalam bentuk lainnya yang menggambarkan proses dan hasil kerja penilai publik.

## BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Walikota ini adalah sebagai pedoman bagi PD dalam pelaksanaan penilaian tanah dan properti di Kota Pontianak.

### Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Walikota ini adalah agar pelaksanaan penilaian tanah dan properti di Kota Pontianak dapat dilakukan secara efektif dan efisien dalam rangka mendapatkan nilai penggantian wajar.

### Pasal 4

Ruang lingkup dari Peraturan Walikota ini adalah:

- a. objek jasa penilaian;
- b. laporan penilaian;
- c. petunjuk penyusunan biaya langsung personil dan non personil; dan
- d. ketentuan penutup.

## BAB III OBJEK JASA PENILAIAN

### Pasal 5

Objek Jasa penilaian adalah Tanah untuk Kepentingan Umum yang digunakan untuk:

- a. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api;
- b. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi dan pembangunan pengairan lainnya
- c. pelabuhan, bandar udara dan terminal;
- d. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik;
- e. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah daerah;
- f. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- g. rumah sakit pemerintah / pemerintah daerah;
- h. fasilitas keselamatan umum;
- i. tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah;
- j. fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik; dan
- k. cagar alam dan cagar budaya.

### Pasal 6

- (1) Kategori bidang jasa penilaian meliputi:
  - a. penilaian properti sederhana;
  - b. penilaian properti; dan
  - c. penilaian bisnis.
- (2) Bidang Jasa Penilaian Properti Sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi penilaian:

- a. tanah kosong untuk permukiman paling luas 5.000 (lima ribu) meter persegi yang diperuntukan untuk 1 (satu) unit rumah tinggal;
  - b. 1 (satu) unit apartemen, rumah tinggal, rumah toko, rumah kantor atau kios;
  - c. peralatan dan perlengkapan bangunan yang merupakan bagian yang terkait pada apartemen, rumah tinggal, rumah toko, rumah kantor atau kios; dan
  - d. 1 (satu) unit alat transportasi dengan klasifikasi mobil penumpang, mobil beban dan sepeda motor yang bukan merupakan suatu armada angkutan.
- (3) Bidang Jasa Penilaian Properti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi penilaian:
- a. tanah dan bangunan beserta kelengkapan serta pengembangan lainnya atas tanah;
  - b. mesin dan peralatan termasuk instalasinya yang dirangkai dalam satu kesatuan dan/atau berdiri sendiri yang digunakan dalam proses produksi;
  - c. alat transportasi, alat berat, alat komunikasi alat kesehatan, alat laboratorium dan utilitas, peralatan dan perabotan kantor dan peralatan militer;
  - d. perangkat telekomunikasi termasuk peralatan pemancar dan penerima jaringan, satelit dan stasiun bumi;
  - e. pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan dan kehutanan; dan
  - f. pertambangan.
- (4) Bidang jasa penilaian bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi penilaian :
- a. entitas bisnis;
  - b. penyertaan;
  - c. surat berharga termasuk derivasinya;
  - d. hak dan kewajiban perusahaan;
  - e. aset tak berwujud;
  - f. kerugian ekonomis yang diakibatkan oleh suatu kegiatan atau peristiwa tertentu untuk mendukung berbagai tindakan atau atas transaksi material;
  - g. opini kewajaran; dan
  - h. instrumen keuangan.
- (5) Selain jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) penilai publik dengan klasifikasi bidang jasa penilaian properti dapat memberikan jasa lainnya yang berkaitan dengan kegiatan penilaian meliputi :
- a. konsultasi pengembangan properti;
  - b. desain sistem informasi aset;
  - c. manajemen properti;
  - d. studi kelayakan usaha;
  - e. jasa agen properti;
  - f. pengawasan pembiayaan proyek;
  - g. studi penentuan sisa umur ekonomi;
  - h. studi penggunaan tertinggi dan terbaik (highest and best use); dan
  - i. studi optimalisasi aset.

- (6) Selain jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) penilai publik dengan klasifikasi bidang jasa Penilaian Bisnis dapat memberikan jasa lainnya yang berkaitan dengan kegiatan penilaian meliputi :
- a. studi kelayakan usaha; dan
  - b. penasihat keuangan korporasi.

BAB IV  
LAPORAN PENILAIAN  
Pasal 7

- (1) Laporan penilaian dan laporan jasa lainnya wajib ditanda tangani oleh penilai publik.
- (2) Laporan penilaian wajib dibuat sesuai dengan penugasan penilaian yang tercantum dalam perjanjian kerja.
- (3) Dalam laporan Penilaian wajib dicantumkan:
  - a. nomor izin dan klasifikasi izin penilai publik; dan
  - b. nomor dan tanggal laporan Penilaian.
- (4) Nomor Laporan Penilaian dan laporan jasa lainnya wajib dibuat secara berurutan oleh KJPP berdasarkan tanggal diterbitkannya laporan tersebut.
- (5) Jika dilakukan revisi terhadap Laporan Penilaian, penilai publik wajib:
  - a. menyatakan dalam laporan penilaian revisi bahwa laporan tersebut merupakan laporan revisi dan membatalkan laporan penilaian sebelumnya dengan mencantumkan nomor dan tanggal laporan yang dibatalkan;
  - b. menyatakan alasan dilakukan revisi;
  - c. membuat kertas kerja revisi; dan
  - d. menggunakan nomor laporan yang berbeda dengan laporan sebelumnya.
- (6) Laporan penilaian dan laporan jasa lainnya wajib dibuat dalam bahasa Indonesia.
- (7) Jika laporan Penilaian dan laporan jasa lainnya juga dibuat selain dalam Bahasa Indonesia, Laporan penilaian dan Laporan Jasa dimaksud wajib memuat informasi yang sama dengan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

BAB V  
PETUNJUK PENYUSUNAN BIAYA LANGSUNG PERSONIL DAN  
BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL

Bagian Kesatu  
Biaya Langsung Personil  
Pasal 8

- (1) Standar imbalan jasa usaha jasa penilai adalah biaya setinggi-tingginya dari suatu jasa penilaian baik secara mandiri maupun gabungan yang diperlukan untuk memperoleh nilai aset dalam rangka pelaksanaan penilaian harga tanah dan properti di Kota Pontianal.
- (2) Standar Imbalan Jasa Usaha Jasa Penilai terdiri dari:
  - a. penilai berizin/tenaga ahli senior/anggota bersertifikat (Certified Number) setingkat dengan kualifikasi anggota MAPPI-S;
  - b. penilai berizin properti sederhana setingkat dengan kualifikasi anggota MAPPI-PS;

- c. penilai madya/tenaga ahli madya/anggota terakreditasi (Accredited Number) setingkat dengan kualifikasi anggota MAPPI-T; dan
  - d. penilai pratama/tenaga ahli pratama/anggota peserta (Associated Member) setingkat dengan kualifikasi anggota MAPPI-P.
- (3) Standar tenaga pendukung penilai terdiri dari :
- a. surveyor;
  - b. administrator;
  - c. operator komputer; dan
  - d. drafter.
- (4) Standar imbalan Jasa Usaha Jasa Penilai tenaga penilai dan tenaga pendukung penilai harga tanah dan properti sebagaimana tercantum dalam Lampiran dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Bagian Kedua  
Biaya Langsung Non Personil  
Pasal 9

- (1) Biaya Langsung Non Personil yang dapat diganti yang sebenarnya dikeluarkan oleh Penilai untuk pengeluaran-pengeluaran sesungguhnya/sesuai pengeluaran (at Cost).
- a. biaya komunikasi;
  - b. biaya transpor dan akomodasi;
  - c. biaya peralatan; dan
  - d. biaya laporan.
- (2) Biaya langsung non personil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan berdasarkan objek yang dinilai.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pontianak  
pada tanggal 6 April 2017

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

SUTARMIDJI

Diundangkan di Pontianak  
pada tanggal 6 April 2017

PJ. SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,

ttd

ZUMYATI

BERITA DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2017 NOMOR 21

Salinan sesuai dengan aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM

ZETMAWATI, SH, MH  
Pembina Tingkat I / (IVb)  
NIP. 19620811 198607 2 002

LAMPIRAN  
 PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK  
 NOMOR 21 TAHUN 2017  
 TENTANG STANDAR IMBALAN JASA USAHA JASA  
 PENILAI TANAH DAN PROPERTI KOTA PONTIANAK

NO	KUALIFIKASI	TAHUN PENGALAMAN	BILLING RATE PERHARI
I	Penilai Berizin/Tenaga Ahli Senior (S)		
1	Penilai Berizin/Tenaga Ahli Senior (S) I	> 20 tahun	5.700.000
2	Penilai Berizin/Tenaga Ahli Senior (S) II	11 – 20 tahun	4.900.000
4	Penilai Berizin/Tenaga Ahli Senior(S) III	s/d 10 tahun	4.100.000
II	Penilai Berizin Properti Sederhana (PS)		
1	Penilai Berizin Properti Sederhana (PS) I	> 10 tahun	3.000.000
2	Penilai Berizin Properti Sederhana (PS) II	6 – 10 tahun	2.700.000
3	Penilai Berizin Properti Sederhana (PS) III	s/d 5 tahun	2.500.000
III	Penilai Madya/Tenaga Ahli Madya (T)		
1	Penilai Madya/Tenaga Ahli Madya (T) I	> 10 tahun	2.000.000
2	Penilai Madya/Tenaga Ahli Madya (T) II	6 – 10 tahun	1.600.000
3	Penilai Madya/Tenaga Ahli Madya (T) III	1 – 5 tahun	1.200.000
IV	Penilai Pratama/Tenaga Ahli Pratama (P)		
1	Penilai Pratama/Tenaga Ahli Pratama (P) I	> 6 tahun	1.020.000
2	Penilai Pratama/Tenaga Ahli Pratama (P) II	3 – 6 tahun	800.000
3	Penilai Pratama/Tenaga Ahli Pratama (P) III	1 – 3 tahun	600.000
V	Surveyor	1 – 3 tahun	330.000
VI	Administrator	1 – 5 tahun	410.000
VII	Operator Komputer	1 – 3 tahun	330.000
VIII	Drafter	1 – 3 tahun	330.000

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

SUTARMIDJI