



WALIKOTA BIMA

PERATURAN WALIKOTA BIMA

NOMOR 13 TAHUN 2015

TENTANG

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA BIMA

WALIKOTA BIMA,

- Menimbang:
- a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan bagi wajib pajak, dan stabilitas dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 59 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Bima Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah perlu menetapkan klasifikasi Bumi dan Bangunan serta penetapan NJOPnya;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Obyek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bima;
- Mengingat:
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Bima di Propinsi Nusa Tenggara Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488);
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, 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 Nomor 59 Tahun 2008, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 3. 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);

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 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib pajak;
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.30/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Obyek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
8. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: KEP-285/WPJ.31/2012 tentang Klasifikasi Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Kota Bima;
9. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-60/PJ/2010 tentang Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
10. Peraturan Daerah Kota Bima Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bima Tahun 2010 Nomor 100);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Bima.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Bima.
3. Walikota adalah Walikota Bima.
4. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bima.
5. Kepala Dinas Pendapatan adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bima.

6. 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, nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
7. Bumi adalah permukaan yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Objek pajak adalah bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, untuk sektor perkotaan.
10. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
11. Harga Resource adalah harga yang menjadi dasar pengenaan komponen nilai bangunan dalam penilaian massal PBB.
12. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah komponen khusus sebagai dasar dalam penilaian yang berhubungan dengan komponen utama, material dan fasilitas pada bangunan.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Klasifikasi NJOP sebagaimana diatur dalam peraturan Walikota ini adalah:

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi;
- (2) Klasifikasi NJOP Bangunan;
- (3) Klasifikasi NJOP Menara Telekomunikasi/Pemancar;

BAB III

KLASIFIKASI NJOP

Bagian Pertama

Klasifikasi NJOP Bumi

Pasal 3

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I sampai dengan Lampiran V Peraturan Walikota ini.
- (2) Pengenaan atas NJOP Bumi sebagai dasar penerbitan pajak terutang Bumi dan bangunan ditetapkan berdasarkan Zona Nilai Tanah (ZNT) pada masing-masing wilayah kecamatan, kelurahan, jalan, gang dan atau objek pajak tertentu.

Pasal 4

Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Walikota ini, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.

Bagian Kedua

Klasifikasi NJOP Bangunan

Pasal 5

- (1) Klasifikasi NJOP bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Walikota ini.
- (2) Pengenaan atas NJOP bangunan sebagai dasar penerbitan pajak terutang bumi dan bangunan ditetapkan berdasarkan Harga Resource, Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) standar dan non standar.
- (3) Penggunaan DBKB non standar sebagai dasar pengenaan NJOP Bangunan hanya dikenakan terhadap kelompok bangunan tertentu yang dinilai secara individual.

Pasal 6

- (1) Penentuan NJOP bangunan tertentu dapat dilakukan berdasarkan dua cara, yaitu melalui Harga Standar Bangunan Gedung (HSBG) dan melalui pendekatan Rencana Anggaran dan Biaya (RAB).
- (2) Penentuan NJOP bangunan tertentu melalui Harga Standar Bangunan Gedung (HSBG) ditetapkan sebagaimana tercantum dalam lampiran VII Peraturan Walikota ini.
- (3) Penentuan NJOP bangunan tertentu melalui pendekatan Rencana Anggaran dan Biaya (RAB) ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan analisa (Standar Nasional Indonesia (SNI) dengan menggunakan harga upah dan bahan pada saat penilaian berlangsung.
- (4) Nilai akhir bangunan tertentu ditetapkan setelah dikurangi nilai penyusutan.

Pasal 7

Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Bagian Ketiga

Klasifikasi NJOP Menara Telekomunikasi/Pemancar

Pasal 8

Pengenaan atas NJOP Menara Telekomunikasi/Pemancar sebagai dasar penerbitan pajak terutang Bumi dan bangunan ditetapkan berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan Menara yang menggunakan metode penilaian individu untuk bangunan khusus.

Pasal 9

DBKB Menara dan acuan penilaian secara individual untuk bangunan khusus menara ditetapkan berdasarkan ketetapan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII Peraturan Walikota ini.

BAB III

PENDELEGASIAN

Pasal 10

- (1) Walikota menetapkan NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap 3 (Tiga) tahun untuk masing masing Wilayah Kecamatan dan kelurahan di Kota Bima, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (2) Penetapan NJOP sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada masing-masing wilayah kecamatan dan kelurahan, pengaturannya didelegasikan kepada Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bima.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Raba-Bima

pada tanggal 23 Maret 2015

WALIKOTA BIMA,

M. QURAIH H. ABIDIN

Diundangkan di Raba-Bima

pada tanggal 23 Maret 2015

SEKRETARIS DAERAH,

MUHAMAD RUM

BERITA DAERAH KOTA BIMA TAHUN 2015 NOMOR 215

