



WALI KOTA PROBOLINGGO
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALI KOTA PROBOLINGGO
NOMOR 76 TAHUN 2023
TENTANG

PENETAPAN NILAI JUAL OBYEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN
DI KOTA PROBOLINGGO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PROBOLINGGO,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 74 Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan dengan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Penetapan Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Di Kota Probolinggo;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang- Undang Nr 16 Dan 17 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Kota-Kota Besar Dan Kota-Kota Kecil Di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-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 beberapa kali diubah terakhir dengan dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha Dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak Dan Tata Cara Penetapan nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1595);
8. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2019 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Probolinggo Nomor 38);
9. Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2011 Nomor 2), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan dengan Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 1 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Probolinggo Tahun 2022 Nomor 1);

10. Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 117 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Probolinggo (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2016 Nomor 117), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 175 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Probolinggo Nomor 117 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Probolinggo (Berita Daerah Kota Probolinggo Tahun 2018 Nomor 175);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBYEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DI KOTA PROBOLINGGO.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB 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.
2. Objek Pajak adalah objek 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.
3. 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, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.
4. 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 biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.

5. Kode Kecamatan adalah kode yang diberikan untuk menyebut suatu wilayah kecamatan tertentu yang digunakan pada nomor obyek pajak (NOP) yang melekat pada setiap obyek pajak Pajak Bumi dan Bangunan untuk mengidentifikasi obyek pajak tersebut. Daftar kode kecamatan di wilayah Kota Probolinggo, sebagaimana tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
6. Kode Kelurahan adalah kode yang diberikan untuk menyebut suatu wilayah kelurahan tertentu yang digunakan pada nomor obyek pajak (NOP) yang melekat pada setiap obyek pajak Pajak Bumi dan Bangunan untuk mengidentifikasi obyek pajak tersebut. Daftar kode kelurahan di wilayah Kota Probolinggo sebagaimana tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
7. Blok adalah zona geografis yang terdiri dari sekelompok Objek Pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau buatan manusia yang bersifat permanen/tetap, seperti jalan, selokan, sungai dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan. Penentuan batas blok tidak terikat kepada batas RT/RW dan sejenisnya dalam satu kelurahan.
8. Kode Blok adalah kode yang digunakan untuk menyebut suatu blok dalam suatu wilayah kelurahan untuk membedakan blok satu dengan yang lainnya. Daftar kode blok di wilayah Kota Probolinggo sebagaimana tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
9. Zona Nilai Tanah (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 administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
10. Kode Zona Nilai Tanah (ZNT) adalah kode yang digunakan untuk membedakan zona satu dengan yang lainnya dalam satu wilayah kelurahan.
11. Kelas Tanah adalah hasil pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan sebagaimana dijabarkan pada Peraturan Walikota Probolinggo No. 44 Tahun 2014 tentang Klasifikasi Nilai Jual Obyek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan di Kota Probolinggo.

Pasal 2

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB Perkotaan terdiri dari NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

Pasal 3

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (2) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dihitung berdasarkan DBKB, yang tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 4

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Probolinggo
pada tanggal 19 Desember 2023
WALI KOTA PROBOLINGGO,
Ttd,
HADI ZAINAL ABIDIN

Diundangkan di Probolinggo

pada tanggal 19 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA PROBOLINGGO,

Ttd,

NINIK IRA WIBAWATI

BERITA DAERAH KOTA PROBOLINGGO TAHUN 2023 NOMOR 76

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM,


DENNY BAGUS ERWANTO, S.H., M.H.
NIP. 19780608 200903 1 004