



BERITA DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA TAHUN 2015 NOMOR 6

PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
NOMOR 6 TAHUN 2015

TENTANG

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJARNEGARA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan wajib pajak dan stabilitas Nilai Jual Objek Pajak, perlu menentukan klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- b. bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 50 ayat(1) dan ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 22 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, diamanatkan bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Obyek Pajak yang besarnya ditetapkan oleh Bupati;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. 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);
6. 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 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;

8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 7 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2008 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 99);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2010 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 129) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 22 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Tahun 2013 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjarnegara Nomor 187);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banjarnegara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banjarnegara.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banjarnegara.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banjarnegara.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

7. 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, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apa pun, 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.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 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.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. 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.
12. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek PBB-P2 adalah 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.
13. Objek Pajak Tertentu yaitu objek pajak non standard dan objek pajak khusus.

14. Objek Pajak Non Standar adalah objek pajak yang memenuhi salah satu kriteria antara lain luas tanah lebih dari 10.000 m², jumlah lantai bangunan lebih dari 3 lantai, dan luas bangunan lebih dari 1.000 m².
15. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang mempunyai konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki kekhususan seperti : lapangan golf, pelabuhan udara, jalan tol, pompa bensin dan lain-lain.
16. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
17. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
18. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

Maksud dan tujuan pengaturan Klasifikasi dan penetapan NJOP dalam Peraturan Bupati ini adalah sebagai dasar untuk menghitung besarnya ketetapan PBB-P2 dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam hal harga transaksi dan harga pasar tidak dapat ditemukan atau nilai transaksi di bawah NJOP.

BAB III KLASIFIKASI

Pasal 3

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk Objek PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual objek Bumi untuk Objek PBB-P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi dan besaran NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), indek nilai jual objek bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bangunan untuk Objek PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal nilai jual objek Bangunan untuk Objek PBB-P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi dan besaran NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), indek nilai jual objek Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 4

- (1) Penetapan NJOP dilakukan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (2) Penetapan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IV
PENUTUP

Pasal 4

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banjarnegara.

Ditetapkan di Banjarnegara
pada tanggal 7-1-2015
BUPATI BANJARNEGARA,
Cap ttd,
SUTEDJO SLAMET UTOMO

Diundangkan di Banjarnegara
pada tanggal 7-1-2015
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANJARNEGARA,

Cap ttd,
FAHRUDIN SLAMET SUSIADI
BERITA DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA
TAHUN 2015 NOMOR 6
Mengetahui sesuai aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM

Cap ttd,

YUSUF AGUNG PRABOWO, S.H., M.Si
Pembina
NIP. 19721030 199703 1 003

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
 NOMOR 6 TAHUN 2015
 TENTANG
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI
 JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
 PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI
 UNTUK OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
 DAN PERKOTAAN

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp./M2)		NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rp/M2)
	MINIMAL	MAKSIMAL	
001	67,390,001	69,700,000	68,545,000
002	65,120,001	67,390,000	66,255,000
003	62,890,001	65,120,000	64,005,000
004	60,700,001	62,890,000	61,795,000
005	58,550,001	60,700,000	59,625,000
006	56,440,001	58,550,000	57,495,000
007	54,370,001	56,440,000	55,405,000
008	52,340,001	54,370,000	53,355,000
009	50,350,001	52,340,000	51,345,000
010	48,400,001	50,350,000	49,375,000
011	46,490,001	48,400,000	47,445,000
012	44,620,001	46,490,000	45,555,000
013	42,790,001	44,620,000	43,705,000
014	41,000,001	42,790,000	41,895,000

015	39,250,001	41,000,000	40,125,000
016	37,540,001	39,250,000	38,395,000
017	35,870,001	37,540,000	36,705,000
018	34,240,001	35,870,000	35,055,000
019	32,650,001	34,240,000	33,445,000
020	31,100,001	32,650,000	31,875,000
021	29,590,001	31,100,000	30,345,000
022	28,120,001	29,590,000	28,855,000
023	26,690,001	28,120,000	27,405,000
024	25,300,001	26,690,000	25,995,000
025	23,950,001	25,300,000	24,625,000
026	22,640,001	23,950,000	23,295,000
027	21,370,001	22,640,000	22,005,000
028	20,140,001	21,370,000	20,755,000
029	18,950,001	20,140,000	19,545,000
030	17,800,001	18,950,000	18,375,000
031	16,690,001	17,800,000	17,245,000
032	15,620,001	16,690,000	16,155,000
033	14,590,001	15,620,000	15,105,000
034	13,600,001	14,590,000	14,095,000
035	12,650,001	13,600,000	13,125,000
036	11,740,001	12,650,000	12,195,000
037	10,870,001	11,740,000	11,305,000
038	10,040,001	10,870,000	10,455,000
039	9,250,001	10,040,000	9,645,000
040	8,500,001	9,250,000	8,875,000
041	7,790,001	8,500,000	8,145,000

042	7,120,001	7,790,000	7,455,000
043	6,490,001	7,120,000	6,805,000
044	5,900,001	6,490,000	6,195,000
045	5,350,001	5,900,000	5,625,000
046	4,840,001	5,350,000	5,095,000
047	4,370,001	4,840,000	4,605,000
048	3,940,001	4,370,000	4,155,000
049	3,550,001	3,940,000	3,745,000
050	3,200,001	3,550,000	3,375,000
051	3,000,001	3,200,000	3,100,000
052	2,850,001	3,000,000	2,925,000
053	2,708,001	2,850,000	2,779,000
054	2,573,001	2,708,000	2,640,000
055	2,444,001	2,573,000	2,508,000
056	2,261,001	2,444,000	2,352,000
057	2,091,001	2,261,000	2,176,000
058	1,934,001	2,091,000	2,013,000
059	1,789,001	1,934,000	1,862,000
060	1,655,001	1,789,000	1,722,000
061	1,490,001	1,655,000	1,573,000
062	1,341,001	1,490,000	1,416,000
063	1,207,001	1,341,000	1,274,000
064	1,086,001	1,207,000	1,147,000
065	977,001	1,086,000	1,032,000
066	855,001	977,000	916,000
067	748,001	855,000	802,000
068	655,001	748,000	702,000

069	573,001	655,000	614,000
070	501,001	573,000	537,000
071	426,001	501,000	464,000
072	362,001	426,000	394,000
073	308,001	362,000	335,000
074	262,001	308,000	285,000
075	223,001	262,000	243,000
076	178,001	223,000	200,000
077	142,001	178,000	160,000
078	114,001	142,000	128,000
079	91,001	114,000	103,000
080	73,001	91,000	82,000
081	55,001	73,000	64,000
082	41,001	55,000	48,000
083	31,001	41,000	36,000
084	23,001	31,000	27,000
085	17,001	23,000	20,000
086	12,001	17,000	14,000
087	8,401	12,000	10,000
088	5,901	8,400	7,150
089	4,101	5,900	5,000
090	2,901	4,100	3,500
091	2,001	2,900	2,450
092	1,401	2,000	1,700
093	1,051	1,400	1,200
094	761	1,050	910
095	551	760	660

096	411	550	480
097	311	410	350
098	241	310	270
099	171	240	200
100	0	170	140

BUPATI BANJARNEGARA,

Cap ttd,

SUTEDJO SLAMET UTOMO

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI BANJARNEGARA
 NOMOR 6 TAHUN 2015
 TENTANG
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI
 JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
 PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN
 UNTUK OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
 DAN PERKOTAAN

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp./M2)		NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) BANGUNAN (Rp/M2)
	MINIMAL	MAKSIMAL	
001	14,700,001	15,800,000	15,250,000
002	13,600,001	14,700,000	14,150,000
003	12,550,001	13,600,000	13,075,000
004	11,550,001	12,550,000	12,050,000
005	10,600,001	11,550,000	11,075,000
006	9,700,001	10,600,000	10,150,000
007	8,850,001	9,700,000	9,275,000
008	8,050,001	8,850,000	8,450,000
009	7,300,001	8,050,000	7,675,000
010	6,600,001	7,300,000	6,950,000
011	5,850,001	6,600,000	6,225,000

012	5,150,001	5,850,000	5,500,000
013	4,500,001	5,150,000	4,825,000
014	3,900,001	4,500,000	4,200,000
015	3,350,001	3,900,000	3,625,000
016	2,850,001	3,350,000	3,100,000
017	2,400,001	2,850,000	2,625,000
018	2,000,001	2,400,000	2,200,000
019	1,666,001	2,000,000	1,833,000
020	1,366,001	1,666,000	1,516,000
021	1,034,001	1,366,000	1,200,000
022	902,001	1,034,000	968,000
023	744,001	902,000	823,000
024	656,001	744,000	700,000
025	534,001	656,000	595,000
026	476,001	534,000	505,000
027	382,001	476,000	429,000
028	348,001	382,000	365,000
029	272,001	348,000	310,000
030	256,001	272,000	264,000
031	194,001	256,000	225,000
032	188,001	194,000	191,000
033	136,001	188,000	162,000
034	128,001	136,000	132,000
035	104,001	128,000	116,000
036	92,001	104,000	98,000
037	74,001	92,000	83,000

038	68,001	74,000	71,000
039	52,001	68,000	60,000
040	-	52,000	50,000

BUPATI BANJARNEGARA,

Cap ttd,

SUTEDJO SLAMET UTOMO