



BUPATI KOTAWARINGIN BARAT
PERATURAN BUPATI KOTAWARINGIN BARAT
NOMOR 3 TAHUN 2014
TENTANG
KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 16 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan, perlu disusun Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia 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) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. 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);
6. 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);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 32 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 32);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi dan tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat (lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 3);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Nomor 16 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun 2013 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 39).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kotawaringin Barat;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Kotawaringin Barat;
4. Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut DPKD adalah Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat;
5. 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;

6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali objek pajak sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan;
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota;
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan;
9. 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 pajak lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
10. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi/bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP.

BAB II

KLASIFIKASI NJOP

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan Penetapan 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 bumi untuk Objek PBB-P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi, maka klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai NJOP Bumi;
- (3) Klasifikasi dan Penetapan NJOP Bangunan untuk Objek PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan ini;
- (4) Dalam hal nilai jual bangunan untuk Objek PBB-P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi, maka klasifikasi dan besarnya NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada Ayat (3), ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 3

Kepala DPKD atas nama Bupati menetapkan NJOP setiap tahun.

Pasal 4

- (1) Penetapan besarnya PBB-P2 terutama untuk Tahun Pajak 2014 dan tahun-tahun sebelumnya tetap menggunakan Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Minimal;
- (2) Penetapan NJOP sebagai dasar Pengenaan PBB-P2 Tahun 2014 ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- (3) Penetapan besarnya PBB-P2 Minimal ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kotawaringin Barat.

Ditetapkan di Pangkalan Bun
pada tanggal

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

UJANG ISKANDAR

**KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) BUMI UNTUK OBJEK
PAJAK SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi (Rp/m ²)
001	> 67.390.000,00 s/d 69.700.000,00	68.545.000,00
002	> 65.120.000,00 s/d 67.390.000,00	66.255.000,00
003	> 62.890.000,00 s/d 65.120.000,00	64.000.000,00
004	> 60.700.000,00 s/d 62.890.000,00	61.795.000,00
005	> 58.550.000,00 s/d 60.700.000,00	59.625.000,00
006	> 56.440.000,00 s/d 58.550.000,00	57.495.000,00
007	> 54.370.000,00 s/d 56.440.000,00	55.405.000,00
008	> 52.340.000,00 s/d 54.370.000,00	53.355.000,00
009	> 50.350.000,00 s/d 52.340.000,00	51.345.000,00
010	> 48.400.000,00 s/d 50.350.000,00	49.375.000,00
011	> 46.490.000,00 s/d 48.400.000,00	47.445.000,00
012	> 44.620.000,00 s/d 46.490.000,00	45.555.000,00
013	> 42.790.000,00 s/d 44.620.000,00	43.705.000,00
014	> 41.000.000,00 s/d 42.790.000,00	41.895.000,00
015	> 39.250.000,00 s/d 41.000.000,00	40.125.000,00
016	> 37.540.000,00 s/d 39.250.000,00	38.395.000,00
017	> 35.870.000,00 s/d 37.540.000,00	36.705.000,00
018	> 34.240.000,00 s/d 35.870.000,00	35.055.000,00
019	> 32.650.000,00 s/d 34.240.000,00	33.445.000,00
020	> 31.100.000,00 s/d 32.650.000,00	31.875.000,00
021	> 29.590.000,00 s/d 31.100.000,00	30.345.000,00
022	> 28.120.000,00 s/d 29.590.000,00	28.855.000,00
023	> 26.690.000,00 s/d 28.120.000,00	27.405.000,00
024	> 25.300.000,00 s/d 26.690.000,00	25.995.000,00
025	> 23.950.000,00 s/d 25.300.000,00	24.625.000,00
026	> 22.640.000,00 s/d 23.950.000,00	23.295.000,00
027	> 21.370.000,00 s/d 22.640.000,00	22.005.000,00
028	> 20.140.000,00 s/d 21.370.000,00	20.755.000,00
029	> 18.950.000,00 s/d 20.140.000,00	19.545.000,00
030	> 17.800.000,00 s/d 18.950.000,00	18.375.000,00
031	> 16.690.000,00 s/d 17.800.000,00	17.245.000,00
032	> 15.620.000,00 s/d 16.690.000,00	16.155.000,00
033	> 14.590.000,00 s/d 15.620.000,00	15.105.000,00
034	> 13.600.000,00 s/d 14.590.000,00	14.095.000,00
035	> 12.650.000,00 s/d 13.600.000,00	13.125.000,00
036	> 11.740.000,00 s/d 12.650.000,00	12.195.000,00
037	> 10.870.000,00 s/d 11.740.000,00	11.305.000,00
038	> 10.040.000,00 s/d 10.870.000,00	10.455.000,00
039	> 9.250.000,00 s/d 10.040.000,00	9.645.000,00
040	> 8.500.000,00 s/d 9.250.000,00	8.875.000,00
041	> 7.790.000,00 s/d 8.500.000,00	8.145.000,00
042	> 7.120.000,00 s/d 7.790.000,00	7.455.000,00
043	> 6.490.000,00 s/d 7.120.000,00	6.805.000,00
044	> 5.900.000,00 s/d 6.490.000,00	6.195.000,00
045	> 5.350.000,00 s/d 5.900.000,00	5.625.000,00

046	> 4.840.000,00	s/d	5.350.000,00	5.095.000,00
047	>4.370.000,00	s/d	4.840.000,00	4.605.000,00
048	>3.940.000,00	s/d	4.370.000,00	4.155.000,00
049	>3.550.000,00	s/d	3.940.000,00	3.745.000,00
050	>3.200.000,00	s/d	3.550.000,00	3.375.000,00
051	>3.000.000,00	s/d	3.200.000,00	3.100.000,00
052	>2.850.000,00	s/d	3.000.000,00	2.925.000,00
053	>2.708.000,00	s/d	2.850.000,00	2.779.000,00
054	>2.573.000,00	s/d	2.708.000,00	2.640.000,00
055	>2.444.000,00	s/d	2.573.000,00	2.508.000,00
056	>2.261.000,00	s/d	2.444.000,00	2.352.000,00
057	>2.091.000,00	s/d	2.261.000,00	2.176.000,00
058	>1.934.000,00	s/d	2.091.000,00	2.013.000,00
059	>1.789.000,00	s/d	1.934.000,00	1.862.000,00
060	>1.655.000,00	s/d	1.789.000,00	1.722.000,00
061	>1.490.000,00	s/d	1.655.000,00	1.573.000,00
062	>1.341.000,00	s/d	1.490.000,00	1.416.000,00
063	>1.207.000,00	s/d	1.341.000,00	1.274.000,00
064	>1.086.000,00	s/d	1.207.000,00	1.147.000,00
065	>977.000,00	s/d	1.086.000,00	1.032.000,00
066	>855.000,00	s/d	977.000,00	916.000,00
067	>748.000,00	s/d	855.000,00	802.000,00
068	>655.000,00	s/d	748.000,00	702.000,00
069	>573.000,00	s/d	655.000,00	614.000,00
070	>501.000,00	s/d	573.000,00	537.000,00
071	>426.000,00	s/d	501.000,00	464.000,00
072	>362.000,00	s/d	426.000,00	394.000,00
073	>308.000,00	s/d	362.000,00	335.000,00
074	>262.000,00	s/d	308.000,00	285.000,00
075	>223.000,00	s/d	262.000,00	243.000,00
076	>178.000,00	s/d	223.000,00	200.000,00
077	>142.000,00	s/d	178.000,00	160.000,00
078	>114.000,00	s/d	142.000,00	128.000,00
079	>91.000,00	s/d	114.000,00	103.000,00
080	>73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
081	>55.000,00	s/d	73.000,00	64.000,00
082	>41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
083	>31.000,00	s/d	41.000,00	36.000,00
084	>23.000,00	s/d	31.000,00	27.000,00
085	>17.000,00	s/d	23.000,00	20.000,00
086	>12.000,00	s/d	17.000,00	14.000,00
087	>8.400,00	s/d	12.000,00	10.000,00
088	>5.900,00	s/d	8.400,00	7.150,00
089	>4.100,00	s/d	5.900,00	5.000,00
090	>2.900,00	s/d	4.100,00	3.500,00
091	> 2.000,00	s/d	2.900,00	2.450,00
092	>1.400,00	s/d	2.000,000	1.700,00
093	>1.050,00	s/d	1.400,00	1.200,00
094	>760,00	s/d	1.050,00	910,00
095	>550,00	s/d	760,00	660,00
096	>410,00	s/d	550,00	480,00
097	>310,00	s/d	410,00	350,00
098	>240,00	s/d	310,00	270,00
099	>170,00	s/d	240,00	200,00
100	≤ 170,00	s/d		140,00

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

UJANG ISKANDAR

Lampiran II : Peraturan Bupati Kotawaringin Barat Nomor Tahun 2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan.

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) BANGUNAN UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan (Rp/m ²)
001	>14.700.000,00 s/d 15.800.000,00	15.250.000,00
002	>13.600.000,00 s/d 14.700.000,00	14.150.000,00
003	>12.550.000,00 s/d 13.600.000,00	13.075.000,00
004	>11.550.000,00 s/d 12.550.000,00	12.050.000,00
005	>10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
006	>9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
007	>8.850.000,00 s/d 9.700.000,00	9.275.000,00
008	>8.050.000,00 s/d 8.850.000,00	8.450.000,00
009	>7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	7.675.000,00
010	>6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	6.950.000,00
011	>5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.225.000,00
012	>5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
013	>4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	4.825.000,00
014	>3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
015	>3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
016	>2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
017	>2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
018	>2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
019	>1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
020	>1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
021	>1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
022	>902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
023	>744.000,00 s/d 902.000,00	823.000,00
024	>656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
025	>534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
026	>476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
027	>382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
028	>348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
029	>272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00
030	>256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
031	>194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00
032	>188.000,00 s/d 194.000,00	191.000,00
033	>136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00
034	>128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
035	>104.000,00 s/d 128.000,00	116.000,00
036	>92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
037	>74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00
038	>68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00
039	>52.000,00 s/d 68.000,00	60.000,00
040	≤ 52.000,00	50.000,00

BUPATI KOTAWARINGIN BARAT,

UJANG ISKANDAR