



BUPATI MUKOMUKO
PERATURAN BUPATI MUKOMUKO

NOMOR 7 TAHUN 2014

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUKOMUKO,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 63 Peraturan Daerah Kabupaten Mukomuko Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dipandang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Mukomuko;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4266);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2008, Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari Penjualan secara Lelang dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh wajib pajak;
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
 12. Peraturan Daerah Kabupaten Mukomuko Nomor 13 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Mukomuko Tahun 2011 Nomor 163).

MEMUTUSKAN :

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

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Mukomuko.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Mukomuko.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Mukomuko.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Mukomuko.
5. Dinas adalah Dinas Pendapatan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Mukomuko.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Mukomuko.
7. Pajak Daerah 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 yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan sektor perkotaan 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 kota.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
11. Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan 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.
12. 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.
13. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

14. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan 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/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
15. Nilai Indikasi Rata-Rata adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
16. Zona Nilai Tanah adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan. Penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.

Pasal 2

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi dan klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran I, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 3

Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan untuk masing-masing Desa atau Kelurahan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 4

- (1) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 memuat NJOP Bumi dan DBKB.
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-Rata dalam suatu Zona Nilai Tanah.
- (3) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan.

Pasal 5

Format Penetapan NJOP sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, tercantum dalam lampiran II yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

Peraturan bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di **Mukomuko**
Pada tanggal 26 maret 2014

BUPATI MUKOMUKO,



ICHWAN YUNUS

Diundangkan di **Mukomuko**
Pada Tanggal, 26 maret 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MUKOMUKO,



SYAFKANI, SP

Pembina Utama Muda NIP. 19591124 198003 1 003

BERITA DAERAH KABUPATEN MUKOMUKO TAHUN 2014 NOMOR 7

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI MUKOMUKO

NOMOR 7 TAHUN 2014

TANGGAL 26 Maret 2014

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

A. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bumi Untuk Objek Pajak Sektor
Perdesaan Dan Sektor Perkotaan

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m²)	Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/ m²)
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 2.000,00	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

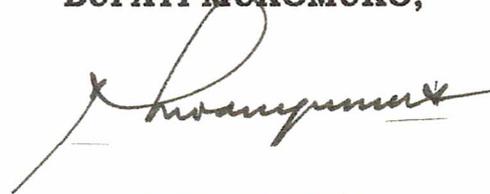
097	> 310,00 s/d 410,00	350,00
098	> 240,00 s/d 310,00	270,00
099	>170,00 s/d 240,00	200,00
100	≤ 170,00	140,00

B. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bangunan Untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan Dan Sektor Perkotaan

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m²)	Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/ m²)
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 MUKOMUKO,



ICHWAN YUNUS

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI MUKOMUKO

NOMOR 7 TAHUN 2014

TANGGAL 26 Maret 2014

**FORMAT PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

- A. FORMAT DAFTAR BESAR NJOP BUMI/M2 TERTINGGI DAN NJOP BUMI/M2 TERENDAH PER KECAMATAN DALAM LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN MUKOMUKO TAHUN 2014

NO	KECAMATAN	NJOP/M2 TERTINGGI (Rp)	NJOP/M2 TERENDAH (Rp)

- B. FORMAT DAFTAR BESAR NJOP BUMI/M2 TERTINGGI DAN NJOP BUMI/M2 TERENDAH KELURAHAN/DESA DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN MUKOMUKO TAHUN 2014

NO	KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	NJOP/M2 TERTINGGI (Rp)	NJOP/M2 TERENDAH (Rp)

- C. FORMAT DAFTAR BESAR NJOP BUMI/M2 SETIAP KELURAHAN/DESA BERDASARKAN ZONA NILAI TANAH (ZNT) DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN MUKOMUKO TAHUN 2014

NO	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp /M2)	NJOP BUMI (Rp/M2)

- D. FORMAT DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB) DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN MUKOMUKO TAHUN 2014

NO	KOMPONEN JENIS PENGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL/LBR BTG	LANTAI/ TINGGI	NILAI (Rp 1.000,-)

BUPATI MUKOMUKO,

ICHWAN YUNUS