BUPATI NAGAN RAYA

PERATURAN BUPATI NAGAN RAYA
NOMOR : 12 TAHUN 2014

TENTANG

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

BUPATI NAGAN RAYA,

Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka penentuan klarifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pegenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, sudah tidak memadai lagi untuk digunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi Pemerintah Daerah;

b. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan bagi Wajib Pajak, dan Stabilitas dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak, perlu dilakukan penyesuaian Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan dalam suatu Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .

Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

2. Undang-Undang.....

2. Undang-Undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3893);

4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Luwes, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya dan Kabupaten Aceh Tamiang di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4179);

5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah di ubah 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 Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

10. Undang-Undang.....

10. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4638);

12. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);

13. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);

14. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);

16. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);

17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 137 Tahun 2000 tentang Tempat Dan Tata Cara Penyanderaan, Rehabilitasi Nama Baik Penanggung Pajak, Dan Pemberian Ganti Rugi Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 249, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4051);

18. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

19. Peraturan.....

19. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488);

20. Qanun Kabupaten Nagan RayaNomor 14 Tahun 2011 tentang Pajak-Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Nagan RayaTahun 2011 Nomor 14).

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 Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Nagan Raya.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Nagan Raya.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Nagan Raya.
4. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah adalah Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Nagan Raya.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut pajak, 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 industri perkebunan, perhutanan, dan pertambangan .
6. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya
7. Bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau didekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
8. 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 ditntukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
9. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

BAB II.....

BAB II
KLASIFIKASI DAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

Pasal 2

(1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(2) Dalam hal nilai jual Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.

BAB III
KLASIFIKASI DAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

Pasal 3

(1) Klasifikasi NJOP Bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;

(2) Dalam hal nilai jual Bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

BAB IV
PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 4

Bupati menetapkan NJOP setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

(1) Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan;

(2) Ketentuan mengenai klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini berlaku sejak tanggal 2 Januari 2014.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati dengan penempatan dalam Berita Daerah Kabupaten Nagan Raya.

Ditetapkan di : Suka Makmue
pada tanggal : 10 April 2014 M
10 Jumadil Akhir 1435 H

BUPATI NAGAN RAYA,

T. ZULKARNAINI

Diundangkan di : Suka Makmue
pada tanggal : 12 April 2014 M
12 Jumadil Akhir 1435 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN NAGAN RAYA,

T. ZAMZAMI TS

BERITA DAERAH KABUPATEN NAGAN RAYA TAHUN 2014 NOMOR 32

Lampiran I : Peraturan Bupati Nagan Raya
Nomor : 12 Tahun 2014
Tanggal : 10 April 2014 M
10 Jumadil Akhir 1435 H

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

KODE	NILAI MINIMAL (Rp)	NILAI MAKSIMAL (Rp)	NIR/M2 (Rp)
1	*2*	*3*	*4*
001	26,800,000	27,600,000	27,000,000
002	26,300,000	27,100,000	26,500,000
003	25,800,000	26,600,000	26,000,000
004	25,300,000	26,100,000	25,500,000
005	24,800,000	25,600,000	25,000,000
006	24,300,000	25,100,000	24,500,000
007	23,800,000	24,600,000	24,000,000
008	23,300,000	24,100,000	23,500,000
009	22,800,000	23,600,000	23,000,000
010	22,300,000	23,100,000	22,500,000
011	21,800,000	22,600,000	22,000,000
012	21,300,000	22,100,000	21,500,000
013	20,800,000	21,600,000	21,000,000
014	20,300,000	21,100,000	20,500,000
015	19,800,000	20,600,000	20,000,000
016	19,300,000	20,100,000	19,500,000
017	18,800,000	19,600,000	19,000,000
018	18,300,000	19,100,000	18,500,000
019	17,800,000	18,600,000	18,000,000
020	17,300,000	18,100,000	17,500,000
021	16,800,000	17,600,000	17,000,000
022	16,300,000	17,100,000	16,500,000
023	15,800,000	16,600,000	16,000,000
024	15,300,000	16,100,000	15,500,000
025	14,800,000	15,600,000	15,000,000
026	14,300,000	15,100,000	14,500,000
027	13,800,000	14,600,000	14,000,000
028	13,300,000	14,100,000	13,500,000
029	12,800,000	13,600,000	13,000,000
030	12,300,000	13,100,000	12,500,000
031	11,800,000	12,200,000	12,000,000
032	11,300,000	11,700,000	11,500,000
033	9,800,000	10,200,000	10,000,000
034	9,300,000	9,700,000	9,500,000
035	8,800,000	9,200,000	9,000,000
036	8,300,000	8,700,000	8,500,000
037	7,800,000	8,200,000	8,000,000
038	7,300,000	7,700,000	7,500,000
039	6,800,000	7,200,000	7,000,000
040	6,300,000	6,700,000	6,500,000
041	5,800,000	6,200,000	6,000,000
042	5,300,000	5,700,000	5,500,000
043	4,800,000	5,200,000	5,000,000
044	4,300,000	4,700,000	4,500,000
045	3,800,000	4,200,000	4,000,000
046	3,300,000	3,700,000	3,500,000
047	2,800,000	3,200,000	3,000,000
048	2,300,000	2,700,000	2,500,000
049	1,800,000	2,200,000	2,000,000
050	1,300,000	1,700,000	1,500,000
051	1,100,000	1,200,000	1,150,000
052	990,000	1,010,000	1,000,000

KODE	NILAI MINIMAL (Rp)	NILAI MAKSIMAL (Rp)	NIR/M2 (Rp)
1	*2*	*3*	*4*
053	920,000	980,000	950,000
054	890,000	910,000	900,000
055	820,000	880,000	850,000
056	790,000	810,000	800,000
057	750,000	780,000	765,000
058	720,000	740,000	730,000
059	690,000	710,000	700,000
060	620,000	680,000	650,000
061	590,000	610,000	600,000
062	520,000	580,000	550,000
063	490,000	510,000	500,000
064	415,000	485,000	450,000
065	390,000	410,000	400,000
066	375,000	385,000	380,000
067	330,000	370,000	350,000
068	280,000	320,000	300,000
069	250,000	275,000	262,500
070	235,000	245,000	240,000
071	204,000	230,000	217,000
072	360,000	440,000	400,000
073	341,000	359,000	350,000
074	260,000	340,000	300,000
075	241,000	259,000	250,000
076	159,000	241,000	200,000
077	142,000	158,000	150,000
078	109,000	141,000	125,000
079	92,000	108,000	100,000
080	89,000	91,000	90,000
081	72,000	88,000	80,000
082	69,000	71,000	70,000
083	62,000	68,000	65,000
084	59,000	61,000	60,000
085	52,000	58,000	55,000
086	49,000	51,000	50,000
087	32,000	48,000	40,000
088	19,000	31,000	25,000
089	12,000	18,000	15,000
090	9,000	11,000	10,000
091	6,000	8,000	7,000
092	4,200	5,800	5,000
093	3,850	4,150	4,000
094	3,200	3,800	3,500
095	2,900	3,100	3,000
096	2,200	2,800	2,500
097	1,900	2,100	2,000
098	1,200	1,800	1,500
099	900	1,100	1,000
100	-	850	800

BUPATI NAGAN RAYA,

T. ZULKARNAINI

Lampiran II : Peraturan Bupati Nagan Raya
Nomor : 12 Tahun 2014
Tanggal : 10 April 2014 M
10 Jumadil Akhir 1435 H

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

KODE	NILAI MINIMAL (Rp)	NILAI MAKSIMAL (Rp)	NIR/M2 (Rp)
1	*2*	*3*	*4*
001	17,250,000	17,750,000	17,500,000
002	16,700,000	17,200,000	16,950,000
003	16,150,000	16,650,000	16,400,000
004	15,600,000	16,100,000	15,850,000
005	15,050,000	15,550,000	15,300,000
006	14,500,000	15,000,000	14,750,000
007	13,950,000	14,450,000	14,200,000
008	13,400,000	13,900,000	13,650,000
009	12,850,000	13,350,000	13,100,000
010	12,300,000	12,800,000	12,550,000
011	11,750,000	12,250,000	12,000,000
012	11,200,000	11,700,000	11,450,000
013	10,650,000	11,150,000	10,900,000
014	10,100,000	10,600,000	10,350,000
015	9,550,000	10,050,000	9,800,000
016	9,000,000	9,500,000	9,250,000
017	8,450,000	8,950,000	8,700,000
018	7,900,000	8,400,000	8,150,000
019	7,350,000	7,850,000	7,600,000
020	6,800,000	7,300,000	7,050,000
021	6,250,000	6,750,000	6,500,000
022	5,700,000	6,200,000	5,950,000
023	5,150,000	5,650,000	5,400,000
024	4,600,000	5,100,000	4,850,000
025	4,050,000	4,550,000	4,300,000
026	3,500,000	4,000,000	3,750,000
027	2,450,000	3,450,000	2,950,000
028	2,100,000	2,400,000	2,250,000
029	1,950,000	2,050,000	2,000,000
030	1,700,000	1,900,000	1,800,000
031	1,550,000	1,650,000	1,600,000
032	1,475,000	1,525,000	1,500,000
033	1,350,000	1,450,000	1,400,000
034	1,275,000	1,325,000	1,300,000
035	1,150,000	1,250,000	1,200,000
036	850,000	1,150,000	1,000,000
037	775,000	825,000	800,000
038	650,000	750,000	700,000
039	400,000	600,000	500,000
040	-	350,000	350,000

BUPATI NAGAN RAYA,

T. ZULKARNAINI