



## **WALIKOTA PALEMBANG**

### **PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG**

**NOMOR 33 TAHUN 2014**

#### **TENTANG**

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

**DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PALEMBANG,**

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Palembang 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, perlu mengatur tentang klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Walikota Palembang tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah 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);
3. 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);
4. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2011 Nomor 3 Seri B);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal I

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah dalam Kota Palembang.
3. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan dalam Kota Palembang.
4. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk dasar penghitungan tarif Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang.

Pasal 2

Klasifikasi NJOP Bumi dan Bangunan Perkotaan berpedoman kepada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak.

Pasal 3

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Dalam hal nilai jual Bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi, Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.

Pasal 4

- (1) Klasifikasi NJOP Bangunan tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (2) Dalam hal nilai jual Bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

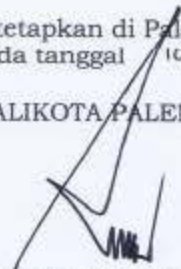
Pasal 5

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Palembang  
pada tanggal 10 Juni 2014

WALIKOTA PALEMBANG,

  
ROMI HERTON

Diundangkan di Palembang  
pada tanggal 10 - 6 - 2014  
SEKRETARIS DAERAH  
KOTA PALEMBANG,

  
UCOK HIDAYAT  
BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2014 NOMOR 33



LAMPIRAN I  
 PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG  
 NOMOR 33 TAHUN 2014  
 TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL  
 OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK  
 BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BUMI

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m2)			NJOP Bumi (Rp/m2)
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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m2)			NJOP Bumi (Rp/m2)
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	3.500,00	4.100,00
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

WALIKOTA PALEMBANG,

ROMI HERTON



LAMPIRAN II  
 PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG  
 NOMOR 33 TAHUN 2014  
 TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL  
 OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK  
 BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BANGUNAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m <sup>2</sup> )			NJOP Bangunan (Rp/m <sup>2</sup> )
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	13.500.000,00	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	10.500.000,00	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	> 5.130.000,00	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	1.656.000,00	1.516.000,00
021	> 1.034.000,00	s/d	1.356.000,00	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

WALIKOTA PALEMBANG,

ROMI HERTON