



SALINAN

BUPATI SINJAI
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI SINJAI
NOMOR 2 TAHUN 2014

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SINJAI,

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Kabupaten/ Kota diberi kewenangan untuk menetapkan klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 34 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan besaran NJOP dalam bentuk 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 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. 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 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);
3. Undang-Undang Nomor 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. 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 4485);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak;
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
7. Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2010 tentang Dinas Daerah Kabupaten Sinjai (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2010 Nomor 18);
8. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2012 Nomor 2);
9. Peraturan Daerah Nomor 34 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2010 Nomor 34, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Nomor 34);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : 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 Sinjai.
2. Pemerintah Daerah yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten Sinjai adalah unsur penyelenggara Pemerintah Kabupaten Sinjai yang terdiri atas Bupati dan Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Sinjai.
3. Bupati adalah Bupati Sinjai.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Sinjai yang melaksanakan pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Dispenda adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai.
6. Kadispenda adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai.
7. 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 pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Sinjai.
9. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

10. 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 meliputi nilai jual permukaan bumi (tanah, perairan pedalaman serta laut) dan/atau bangunan yang melekat di atasnya.
11. Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah objek pajak bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali objek pajak bumi dan bangunan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
12. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi atau NJOP Bangunan.
13. NJOP meliputi nilai jual permukaan bumi (tanah, perairan pedalaman serta laut) dan/atau bangunan yang melekat di atasnya.
14. Klasifikasi NJOP Bumi adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang.
15. Klasifikasi NJOP Bangunan untuk objek PBB P2 adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang.
16. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
17. 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.
18. Nilai Indikasi Rata-rata adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
19. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT 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.
20. Objek Pajak Umum adalah objek pajak yang memiliki jenis konstruksi dan material pembentuk yang umum digunakan.
21. Objek Pajak Standar adalah objek pajak yang memiliki kriteria tertentu.
22. Objek Pajak Non Standar adalah objek pajak yang tidak memiliki kriteria objek pajak standar.
23. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus baik ditinjau dari segi material pembentuk maupun keberadaannya memiliki arti yang khusus.
24. Penilaian adalah kegiatan untuk menentukan NJOP yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan pendekatan data harga pasar, pendekatan biaya dan/atau pendekatan kapitalisasi pendapatan.
25. Penilaian Massal adalah proses penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar.
26. Penilaian Individual adalah proses penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari setiap objek pajak.
27. Penyusutan adalah berkurangnya nilai bangunan yang disebabkan oleh keuangan/penurunan kondisi fisik bangunan.

BAB II
KLASIFIKASI NILAI JUAL BUMI DAN
NILAI JUAL BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP untuk PBB P2 atas permukaan bumi berupa tanah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
- (2) Klasifikasi dan besarnya NJOP untuk PBB P2 atas bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal nilai jual bumi/bangunan untuk objek PBB P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP bumi/bangunan yg tercantum dlm ketentuan ini maka nilai jual bumi/bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP bumi/bangunan.

BAB III
PENETAPAN NJOP BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 3

- (1) NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan PBB-P2.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun sesuai dengan perkembangan wilayah tempat Objek Pajak tersebut berada.
- (3) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati atas usulan Kadispenda untuk masing-masing wilayah administrasi kecamatan.

Pasal 4

- (1) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) memuat NJOP PBB-P2 yang terdiri dari NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-Rata dalam suatu Zona Nilai Tanah.
- (3) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci dalam DBKB dikurangi penyusutan yang digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.
- (4) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan berdasarkan harga satuan komponen bangunan yang digunakan sebagaimana terdapat dalam lampiran III Peraturan Bupati ini.

Pasal 3

Objek pajak sektor pedesaan dan perkotaan yang tidak bersifat khusus, Nilai Jual Objek Pajaknya ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.

Pasal 5

Objek pajak tertentu yang bersifat khusus, Nilai Jual Objek Pajak dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk dengan penilaian secara individual.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

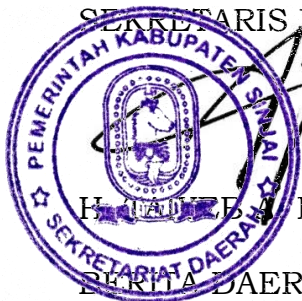
Ditetapkan di Sinjai
pada tanggal 6 Januari 2014

BUPATI SINJAI,

ttd

H. SABIRIN YAHYA

Diundangkan di Sinjai
pada tanggal 6 Januari 2014
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SINJAI,



H. MAPPASERE

BERITA DAERAH KABUPATEN SINJAI TAHUN 2014 NOMOR 2

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI SINJAI
NOMOR 2 TAHUN 2014
TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KABUPATEN SINJAI

KLASIFIKASI NILAI JUAL BUMI DAN PENETAPAN
NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M2)	NILAI JUAL OBJEK PAJAK (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
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. 2.000,00	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

BUPATI SINJAI,

ttd

H. SABIRIN YAHYA

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI SINJAI
NOMOR 2 TAHUN 2014
TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KABUPATEN SINJAI

KLASIFIKASI NILAI JUAL BANGUNAN DAN PENETAPAN
NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

KLAS	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 SINJAI,

ttd

H. SABIRIN YAHYA

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI SINJAI
NOMOR TAHUN 2014
TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)

No	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE VOL/LBR BTG	LANTAI/ TINGGI KOLOM	NILAI (Rp. 1.000,-)
1	2	3	4	5
	KOMPONEN MATERIAL			
1.	ATAP			
	a. Dec/ Beton/ Gt. Glat	-	-	193
	b. Gt. Beton/ Alm	-	-	173
	c. Gt. Biasa/ Sirap	-	-	114
	d. Asbes	-	-	63
	e. Seng	-	-	37
2.	DINDING			
	a. Kaca	-	-	206
	b. Alminium/ Spandek	-	-	168
	c. Beton	-	-	235
	d. Batu Bata	-	-	159
	e. Kayu	-	-	65
	f. Seng	-	-	35
3.	LANTAI			
	a. Marmer	-	-	349
	b. Keramik	-	-	112
	c. Teraso	-	-	121
	d. Ubin PC/ Papan	-	-	18
	e. Semen	-	-	0
4.	LANGIT-LANGIT			
	a. Akustik/Jati	-	-	226
	b. Trip/ Asbes/ Bambu	-	-	101

BUPATI SINJAI,

ttd

H. SABIRIN YAHYA

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI SINJAI
NOMOR TAHUN 2014
TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

CONTOH PERHITUNGAN PENGENAAN PBB-P2 TERUTANG

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa tanah seluas 200 m² dengan harga jual Rp 500.000,00/m² dan bangunan seluas 100 m² dengan harga jual Rp 400.000,00/m².

Berdasarkan Lampiran I dan Lampiran II Peraturan Bupati Sinjai Nomor tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, NJOP PBB ditetapkan sebagai berikut:

No.	Objek	Klasifikasi	NJOP
1.	Tanah	071	464.000,-
2.	Bangunan	027	429.000,-

No.	Uraian	Luas	NJOP Bumi dan Bangunan	Luas X NJOP Bumi dan Bangunan	Jumlah
1.	Luas Tanah	200 m ²	464.000,-	92.800.000,-	
2.	Luas Bangunan	100 m ²	429.000,-	42.900.000,-	
	-Nilai Jual Objek Tanah dan Bangunan -NJOTKP				135.700.000,- 10.000.000,-
	-Nilai Jual Tanah dan Bangunan Kena Pajak				125.700.000,-
	Tarif PBB 0,1% X Rp. 125.700.000,-				188.550,-

BUPATI SINJAI,

ttd

H. SABIRIN YAHYA