



WALIKOTA SABANG PROVINSI ACEH

PERATURAN WALIKOTA SABANG
NOMOR 34 TAHUN 2018

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA SABANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 64 ayat (3) Qanun Kota Sabang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah, 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 menetapkan besaran NJOP dalam bentuk Peraturan Walikota tentang Klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kotapraja Sabang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten di Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2758);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 5. Undang-Undang...

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), Sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Republik Lembaran Negara Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar sendiri oleh wajib Pajak, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153);
10. Qanun Kota Sabang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Sabang Tahun 2009 Nomor 3);
11. Qanun Kota Sabang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Sabang Tahun 2012 Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN WALIKOTA TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA SABANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Sabang.
2. Walikota adalah Walikota Sabang;

3. Pejabat...

3. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
4. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjut disebut BPKD adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Sabang;
5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak Kota adalah Kontribusi wajib kepada Kota yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan dipergunakan untuk kepentingan Kota bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, selanjutnya disingkat PBB-P2, 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 perkebunan, perhutanan dan pertambangan;
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota;
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
9. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan;
10. Subjek Pajak Bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
11. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan dan dikenakan kewajiban membayar pajak;
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 pajak lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
13. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi/bangunan yang dipergunakan 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 Walikota 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 Walikota 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

- (1) Penetapan besarnya PBB-P2 tahun 2018 dan tahun sebelumnya tetap menggunakan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Minimal;
- (2) Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
- (3) Penetapan besarnya PBB-P2 Minimal ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Di tetapkan di Sabang
pada tanggal 3 September 2018

WALIKOTA SABANG,

ttd

NAZARUDDIN

Diundangkan di Sabang
pada tanggal 3 September 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA SABANG,

ttd

ZAKARIA

BERITA DAERAH KOTA SABANG TAHUN 2018 NOMOR 34

LAMPIRAN II
 PERATURAN WALIKOTA SABANG
 NOMOR 34 TAHUN 2018
 TENTANG
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK
 PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
 DI KOTA SABANG

KLASIFIKASI PENETAPAN NJOP BANGUNAN OBJEK PBB-P2

Klas B	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/M ²)	Nilai Jual Objek Pajak 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

WALIKOTA SABANG,

ttd

NAZARUDDIN

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALIKOTA SABANG
 NOMOR 34 TAHUN 2018
 TENTANG
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK
 PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK
 BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN DI KOTA SABANG

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NJOP BUMI UNTUK OBJEK PBB-P2

Klas A	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi (Rp/m ²)
001	> 2,117,000.00 s/d 2,167,000.00	2,142,000.00
002	> 2,067,000.00 s/d 2,117,000.00	2,092,000.00
003	> 2,017,000.00 s/d 2,067,000.00	2,042,000.00
004	> 1,967,000.00 s/d 2,017,000.00	1,992,000.00
005	> 1,922,000.00 s/d 1,967,000.00	1,944,500.00
006	> 1,877,000.00 s/d 1,922,000.00	1,899,500.00
007	> 1,832,000.00 s/d 1,877,000.00	1,854,500.00
008	> 1,787,000.00 s/d 1,832,000.00	1,809,500.00
009	> 1,742,000.00 s/d 1,787,000.00	1,764,500.00
010	> 1,697,000.00 s/d 1,742,000.00	1,719,500.00
011	> 1,652,000.00 s/d 1,697,000.00	1,674,500.00
012	> 1,607,000.00 s/d 1,652,000.00	1,629,500.00
013	> 1,562,000.00 s/d 1,607,000.00	1,584,500.00
014	> 1,517,000.00 s/d 1,562,000.00	1,539,500.00
015	> 1,477,000.00 s/d 1,517,000.00	1,497,000.00
016	> 1,437,000.00 s/d 1,477,000.00	1,457,000.00
017	> 1,397,000.00 s/d 1,437,000.00	1,417,000.00
018	> 1,357,000.00 s/d 1,397,000.00	1,377,000.00
019	> 1,317,000.00 s/d 1,357,000.00	1,337,000.00
020	> 1,277,000.00 s/d 1,317,000.00	1,297,000.00
021	> 1,237,000.00 s/d 1,277,000.00	1,257,000.00
022	> 1,197,000.00 s/d 1,237,000.00	1,217,000.00
023	> 1,157,000.00 s/d 1,197,000.00	1,177,000.00
024	> 1,122,000.00 s/d 1,157,000.00	1,139,500.00
025	> 1,087,000.00 s/d 1,122,000.00	1,104,500.00
026	> 1,052,000.00 s/d 1,087,000.00	1,069,500.00
027	> 1,017,000.00 s/d 1,052,000.00	1,034,500.00
028	> 982,000.00 s/d 1,017,000.00	999,500.00
030	> 947,000.00 s/d 982,000.00	964,500.00
031	> 912,000.00 s/d 947,000.00	929,500.00
032	> 877,000.00 s/d 912,000.00	894,500.00
033	> 842,000.00 s/d 877,000.00	859,500.00
034	> 812,000.00 s/d 842,000.00	827,000.00
035	> 787,000.00 s/d 812,000.00	799,500.00
036	> 762,000.00 s/d 787,000.00	774,500.00
037	> 737,000.00 s/d 762,000.00	749,500.00
038	> 712,000.00 s/d 737,000.00	724,500.00
039	> 687,000.00 s/d 712,000.00	699,500.00
040	> 662,000.00 s/d 687,000.00	674,500.00
041	> 637,000.00 s/d 662,000.00	649,500.00
042	> 612,000.00 s/d 637,000.00	624,500.00
043	> 587,000.00 s/d 612,000.00	599,500.00

044.> 562.000,00

044	>	562,000.00	s/d	587,000.00	574,500.00
045	>	537,000.00	s/d	562,000.00	549,500.00
046	>	517,000.00	s/d	537,000.00	527,000.00
047	>	497,000.00	s/d	517,000.00	507,000.00
048	>	477,000.00	s/d	497,000.00	487,000.00
049	>	457,000.00	s/d	477,000.00	467,000.00
050	>	437,000.00	s/d	457,000.00	447,000.00
060	>	417,000.00	s/d	437,000.00	427,000.00
061	>	397,000.00	s/d	417,000.00	407,000.00
062	>	377,000.00	s/d	397,000.00	387,000.00
063	>	357,000.00	s/d	377,000.00	367,000.00
064	>	342,000.00	s/d	357,000.00	349,500.00
065	>	327,000.00	s/d	342,000.00	334,500.00
066	>	312,000.00	s/d	327,000.00	319,500.00
067	>	297,000.00	s/d	312,000.00	304,500.00
068	>	282,000.00	s/d	297,000.00	289,500.00
069	>	267,000.00	s/d	282,000.00	274,500.00
070	>	252,000.00	s/d	267,000.00	259,500.00
071	>	237,000.00	s/d	252,000.00	244,500.00
072	>	222,000.00	s/d	237,000.00	229,500.00
073	>	207,000.00	s/d	222,000.00	214,500.00
074	>	192,000.00	s/d	207,000.00	199,500.00
075	>	182,000.00	s/d	192,000.00	187,000.00
076	>	172,000.00	s/d	182,000.00	177,000.00
077	>	162,000.00	s/d	172,000.00	167,000.00
078	>	152,000.00	s/d	162,000.00	157,000.00
079	>	142,000.00	s/d	152,000.00	147,000.00
070	>	132,000.00	s/d	142,000.00	137,000.00
080	>	122,000.00	s/d	132,000.00	127,000.00
081	>	112,000.00	s/d	122,000.00	117,000.00
082	>	102,000.00	s/d	112,000.00	107,000.00
083	>	92,000.00	s/d	102,000.00	97,000.00
084	>	82,000.00	s/d	92,000.00	87,000.00
085	>	77,000.00	s/d	82,000.00	79,500.00
086	>	72,000.00	s/d	77,000.00	74,500.00
087	>	67,000.00	s/d	72,000.00	69,500.00
088	>	62,000.00	s/d	67,000.00	64,500.00
089	>	57,000.00	s/d	62,000.00	59,500.00
090	>	52,000.00	s/d	57,000.00	54,500.00
091	>	47,000.00	s/d	52,000.00	49,500.00
092	>	42,000.00	s/d	47,000.00	44,500.00
093	>	37,000.00	s/d	42,000.00	39,500.00
094	>	32,000.00	s/d	37,000.00	34,500.00
095	>	27,000.00	s/d	32,000.00	29,500.00
096	>	22,000.00	s/d	27,000.00	24,500.00
097	>	17,000.00	s/d	22,000.00	19,500.00
098	>	12,000.00	s/d	17,000.00	14,500.00
099	>	8,400.00	s/d	12,000.00	10,200.00
100	>	5,900.00	s/d	8,400.00	7,150.00
101	>	4,100.00	s/d	5,900.00	5,000.00

WALIKOTA SABANG,

ttd
NAZARUDDIN