



**BUPATI MEMPAWAH  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

**PERATURAN BUPATI MEMPAWAH  
NOMOR 40 TAHUN 2014**

**TENTANG**

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

**BUPATI MEMPAWAH,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Bupati Mempawah tentang Klasifikasi 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 Peraturan Bupati Mempawah;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
  2. 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);
  3. 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 5234);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata cara Pemeriksaan di Bidang Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3339);
  6. 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);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2014 tentang Perubahan Nama Kabupaten Pontianak menjadi Kabupaten Mempawah di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5556);
8. 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;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah ( Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Pontianak (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 1 );
11. Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Pontianak (Lembaran Daerah Tahun 2013 Nomor 3);

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI MEMPAWAH TENTANG KLASIFIKASI 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 Mempawah
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah Kabupaten Mempawah.
3. Bupati adalah Bupati Mempawah.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
5. Pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak, 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 bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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 Kabupaten/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 adalah objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

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.
11. 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.
12. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat 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.
13. Nilai Indikasi Rata-Rata adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
14. Zona Nilai Tanah adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan / kepemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan. Penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.

## BAB II KLASIFIKASI NJOP

### Pasal 2

- 1) Klasifikasi NJOP Bumi dan klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran 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 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 sebagaimana tercantum dalam Lampiran maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

## BAB III TATA CARA PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

### 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.

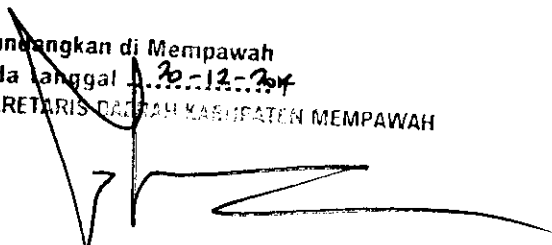
BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP

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 Mempawah.

Diundangkan di Mempawah  
pada tanggal 20-12-2014  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MEMPAWAH

  
**MOCHRIZAL**  
BERITA DAERAH KABUPATEN MEMPAWAH  
TAHUN 2014..... NOMOR 40.....

Ditetapkan di Mempawah  
pada tanggal 20-12-2014

**BUPATI MEMPAWAH,**

  
**RIA NORSAN**

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI MEMPAWAH  
 NOMOR : 40 TAHUN 2014  
 TANGGAL : 20 DESEMBER 2014  
 TENTANG : KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
 SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN  
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bumi untuk Objek Pajak sektor Perdesaan dan Perkotaan

Kelas	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
1	2	3
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	>49.490.000,00 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

1	2	3
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	0,00	140,00

B. Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Bangunan untuk Objek Pajak sektor Perdesaan dan Perkotaan

Kelas	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN (Rp/m <sup>2</sup> )
1	2	3
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 8.050.000,00	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

Diundangkan di Mempawah  
pada tanggal 20-12-2014  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MEMPAWAH

**MOCHRIZAL**

BERITA DAERAH KABUPATEN MEMPAWAH  
TAHUN 2014 NOMOR 10

BUPATI MEMPAWAH,

**RIA NORSAN**