



BUPATI MAGETAN

PERATURAN BUPATI MAGETAN

NOMOR 68 TAHUN 2014

TENTANG

KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

**SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MAGETAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAGETAN,

Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 62 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Magetan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (Lembaran Negara Tahun 2014 Noomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5589);
3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Magetan Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Magetan Nomor 11);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MAGETAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati 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, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan yang 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.
3. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
4. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.
5. Objek pajak sektor perdesaaan dan perkotaan adalah objek pajak bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali objek pajak sektor perkebunan, objek pajak sektor perhutanan, dan objek pajak sektor pertambangan.
6. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi dan/atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
7. 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 biaya komponen fasilitas bangunan.

BAB II KLASIFIKASI NJOP

Pasal 2.

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi sebagai dasar pengenaan PBB P2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.

Pasal 3

- (1) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagai dasar pengenaan PBB P2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

BAB III BESARAN NJOP

Pasal 4

- (1) Besaran NJOP sebagai dasar pengenaan PBB P2 untuk tanah yang belum ada bangunannya adalah sebesar NJOP Bumi.
- (2) Besaran NJOP sebagai dasar pengenaan PBB P2 untuk tanah yang ada bangunannya adalah sebesar jumlah besaran NJOP Bumi ditambah besaran NJOP Bangunan.

Pasal 5

- (1) Besaran NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditetapkan untuk masing-masing Desa atau Kelurahan, sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.
- (2) Besaran NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditetapkan berdasarkan besaran nilai bangunan yang dihitung berdasarkan DBKB.
- (3) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran IV Peraturan Bupati ini

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 Magetan.

Ditetapkan di Magetan
pada tanggal 17 Desember 2014

BUPATI MAGETAN,

SUMANTRI

Diundangkan di Magetan
pada tanggal 17 Desember 2014
Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAGETAN,


MEI SUGIARTINI