



BUPATI GORONTALO UTARA
PROVINSI GORONTALO
PERATURAN BUPATI GORONTALO UTARA
NOMOR 28 TAHUN 2021
TENTANG
KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BUPATI GORONTALO UTARA,

Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 64 ayat (3) Peraturan Daerah

PARAF KOORDINASI		
NO	PENGELOLA	PARAF
1	Kaban Keuangan	
2	Kabag. Hukum	
3	ASS. III	
4	Sekda PT	
5	Wabup	
6	Bupati	TTD

Kabupaten Gorontalo Utara Nomor 7 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah, perlu adanya Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Gorontalo Utara tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 258, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4060);
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);



BUPATI GORONTALO UTARA
PROVINSI GORONTALO
PERATURAN BUPATI GORONTALO UTARA
NOMOR TAHUN 2021
TENTANG
KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN






BUPATI GORONTALO UTARA,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 64 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Gorontalo Utara Nomor 7 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah, perlu adanya Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Gorontalo Utara tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 258, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4060);
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Pj Sekda	Wakil Bupati
✓	✓	✓	✓	✓

4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Gorontalo Utara di Provinsi Gorontalo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4687);
5. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2019 Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Gorontalo Utara Nomor 7 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Gorontalo Utara Nomor 7 Tahun 2020, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gorontalo Utara Nomor 256);
11. Telaahan Staf Kepala Badan Keuangan Nomor : 973/BK-GORUT/334/X/2021 tanggal 19 Oktober 2021 tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	PJ Sekda	Wakil Bupati
				

MEMUTUSKAN :






Menetapkan : PERATURAN BUPATI GORONTALO UTARA TENTANG KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BAB I
KETENTUAN UMUM



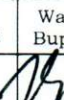
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Gorontalo Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Gorontalo Utara.
4. Badan Keuangan adalah Badan Keuangan Kabupaten Gorontalo Utara.
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. 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 untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
7. 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	PS Sekda	Wakil Bupati
				

10. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi dan nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
11. 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.
12. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
13. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
14. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.
15. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
16. Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut Penilaian PBB-P2 adalah kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak yang akan dijadikan dasar pengenaan PBB-P2, dengan menerapkan pendekatan perbandingan harga, pendekatan biaya, dan/ atau pendekatan kapitalisasi pendapatan.

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass.III	Pj Sekda	Wakil Bupati
✓	8			

17. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan peraturan perundang undangan perpajakan daerah.
18. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya LSPOP adalah lampiran surat pemberitahuan yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data objek bangunan.
19. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah tabel untuk menilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap jenis penggunaan bangunan.
20. Jenis Penggunaan Bangunan adalah pengelompokan bangunan berdasarkan tipe konstruksi dan peruntukan/penggunaannya.
21. Penilai PBB-P2 adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Kepala Daerah, diberi tugas, wewenang, tanggung jawab dan memiliki kemampuan untuk melaksanakan Penilaian PBB-P2.
22. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar, yang disebut Computer Assisted Valuation (CAV) dan/atau Computer Assisted for Mass Appraisal (CAMA).
23. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
24. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
25. Zona Nilai Tanah 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 suatu wilayah administrasi Desa, penentuan batas zona tidak terikat pada batas blok.

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Sekda	Wakil Bupati
✓	8	6	2	13

26. Peta Zona Nilai Tanah atau yang selanjutnya disebut Peta ZNT adalah Peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu NIR yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan. Penentuan batas ZNT tidak terikat kepada batas blok.
27. Blok adalah zona geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau buatan manusia yang bersifat permanen/tetap, seperti jalan, selokan, sungai, dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan. Penentuan batas blok tidak terikat kepada batas RT /RW dan sejenisnya dalam satu desa/kelurahan.
28. Lembar Kerja Objek Khusus yang selanjutnya disingkat LKOK adalah formulir tambahan yang dipergunakan untuk menghimpun data tambahan atas objek pajak yang mempunyai kriteria khusus yang belum tertampung dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak.

BAB II OBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Objek PBB-P2 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.
- (2) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi :
 - a. Objek Pajak Umum; dan
 - b. Objek Pajak Khusus.
- (3) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.
- (4) Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, meliputi :
 - a. Jalan Tol;

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Pj Sekda	Wakil Bupati
✓	8	E	E	MS

- b. Galangan Kapal, Dermaga;
- c. Lapangan Golf;
- d. Pabrik Semen/Pupuk;
- e. Tempat Rekreasi;
- f. Tempat Penampungan/Kilang Minyak, Air dan Gas, Pipa Minyak;
- g. Stasiun Pengisian Bahan Bakar; dan
- h. Menara.

BAB II NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 3






- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperoleh melalui proses Penilaian.
- (3) NJOP hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibedakan menjadi :
 - a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

Pasal 4

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a, merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a, dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.

Pasal 5

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Sekda	Wakil Bupati
				

- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b, dihitung baik melalui Penilaian Massal maupun Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf c, dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam hal Penilaian Massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.

BAB II

PENENTUAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 6

- (1) Penilaian Massal dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.
- (3) Dalam hal tidak ditemukan harga transaksi dalam suatu ZNT, maka penentuan NIR dapat dilakukan dengan cara Pendekatan data pasar atau membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan penyesuaian yang dipandang perlu.

Pasal 7

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap Jenis Penggunaan Bangunan.
- (2) Penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diklasifikasikan atas :
 - a. perumahan;
 - b. perkantoran;
 - c. pabrik;
 - d. toko/apotek/pasar/ruko;
 - e. rumah sakit/klinik;
 - f. olah raga/rekreasi;

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass. III	PS Sekda	Wakil Bupati
✓	§	B	B	B

- g. hotel/restoran/wisma;
- h. bengkel/gudang/pertanian;
- i. gedung pemerintah;
- j. lain-lain;
- k. bangunan tidak kena pajak;
- l. bangunan parkir;
- m. apartemen/kondominium;
- n. pompa bensin (kanopi);
- o. tangki minyak; dan
- p. gedung sekolah.

Pasal 8

- (1) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dan ayat (4), dapat dilakukan dengan cara :
- a. membandingkan dengan nilai Bangunan lain yang sejenis;
 - b. menghitung nilai perolehan baru Bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
 - c. menghitung pendapatan dalam satu tahun dari pemanfaatan Bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.
- (2) Dalam melakukan Penilaian Individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat bekerja sama dengan Penilai Pemerintah, Penilai Publik, dan instansi lain yang terkait.

Pasal 9

- (1) NJOP Bumi ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata dalam suatu zona nilai tanah.
- (2) NJOP Bangunan ditentukan berdasarkan daftar biaya komponen bangunan.

Pasal 10

Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 9, ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass.III	PS Sekda	Wakil Bupati
✓	8	h	h	h

BAB III
KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 11

- (1) Klasifikasi Objek Pajak Bumi ditentukan oleh letak, peruntukan, pemanfaatan dan kondisi lingkungan.
- (2) Klasifikasi Objek Pajak Bangunan ditentukan oleh bahan bangunan, rekayasa, letak dan kondisi bangunan.

Pasal 12

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (1), tercantum pada lampiran I, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
- (2) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2), tercantum pada lampiran II, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Nilai Jual Objek Pajak Bumi sektor Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana Pasal 12 ayat (1), maka nilai objek tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (2) Dalam hal Nilai Jual Objek Pajak Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 12 ayat (2), maka nilai objek tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Peraturan Bupati Gorontalo Utara Nomor 37 Tahun 2014 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Gorontalo Utara Tahun 2014 Nomor 218), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	PT Sekda	Wakil Bupati
✓	8	h	d	M

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kwandang
pada tanggal, 22 November 2021






BUPATI GORONTALO UTARA, 
INDRA YASIN

Diundangkan di Kwandang
pada tanggal, 22 November 2021

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GORONTALO UTARA,


SULEMAN LAKORO

BERITA DAERAH KABUPATEN GORONTALO UTARA TAHUN 2021 NOMOR 476

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Pj. Sekda	Wakil Bupati
				

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI GORONTALO UTARA

NOMOR :

TANGGAL :

TENTANG : KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BUMI

KELAS	PENGKOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M2)			NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (RP/M2)
	001	> 67,390,000	s/d	69,700,000
002	> 65,120,000	s/d	67,390,000	66,255,000
003	> 62,890,000	s/d	65,120,000	64,005,000
004	> 60,700,000	s/d	62,890,000	61,795,000
005	> 58,550,000	s/d	60,700,000	59,625,000
006	> 56,440,000	s/d	58,550,000	57,495,000
007	> 54,370,000	s/d	56,440,000	55,405,000
008	> 52,340,000	s/d	54,370,000	53,355,000
009	> 50,350,000	s/d	52,340,000	51,345,000
010	> 48,400,000	s/d	50,350,000	49,375,000
011	> 46,490,000	s/d	48,400,000	47,445,000
012	> 44,620,000	s/d	46,490,000	45,555,000
013	> 42,790,000	s/d	44,620,000	43,705,000
014	> 41,000,000	s/d	42,790,000	41,895,000
015	> 39,250,000	s/d	41,000,000	40,125,000
016	> 37,540,000	s/d	39,250,000	38,395,000
017	> 35,870,000	s/d	37,540,000	36,705,000
018	> 34,240,000	s/d	35,870,000	35,055,000
019	> 32,650,000	s/d	34,240,000	33,445,000
020	> 31,100,000	s/d	32,650,000	31,875,000
021	> 29,590,000	s/d	31,100,000	30,345,000
022	> 28,120,000	s/d	29,590,000	28,855,000
023	> 26,690,000	s/d	28,120,000	27,405,000
024	> 25,300,000	s/d	26,690,000	25,995,000
025	> 23,950,000	s/d	25,300,000	24,625,000
026	> 22,640,000	s/d	23,950,000	23,295,000
027	> 21,370,000	s/d	22,640,000	22,005,000
028	> 20,140,000	s/d	21,370,000	20,755,000

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Sekda	Wakil Bupati
✓	✓	✓	✓	✓


029	>	18,950,000	s/d	20,140,000	19,545,000
030	>	17,800,000	s/d	18,950,000	18,375,000
031	>	16,690,000	s/d	17,800,000	17,245,000
032	>	15,620,000	s/d	16,690,000	16,155,000
033	>	14,590,000	s/d	15,620,000	15,105,000
034	>	13,600,000	s/d	14,590,000	14,095,000
035	>	12,650,000	s/d	13,600,000	13,125,000
036	>	11,740,000	s/d	12,650,000	12,195,000
037	>	10,870,000	s/d	11,740,000	11,305,000
038	>	10,040,000	s/d	10,870,000	10,455,000
039	>	9,250,000	s/d	10,040,000	9,645,000
040	>	8,500,000	s/d	9,250,000	8,875,000
041	>	7,790,000	s/d	8,500,000	8,145,000
042	>	7,120,000	s/d	7,790,000	7,455,000
043	>	6,490,000	s/d	7,120,000	6,805,000
044	>	5,900,000	s/d	6,490,000	6,195,000
045	>	5,350,000	s/d	5,900,000	5,625,000
046	>	4,840,000	s/d	5,350,000	5,095,000
047	>	4,370,000	s/d	4,840,000	4,605,000
048	>	3,940,000	s/d	4,370,000	4,155,000
049	>	3,550,000	s/d	3,940,000	3,745,000
050	>	3,200,000	s/d	3,550,000	3,375,000
051	>	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
052	>	2,850,000	s/d	3,000,000	2,925,000
053	>	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
054	>	2,573,000	s/d	2,708,000	2,640,000
055	>	2,444,000	s/d	2,573,000	2,508,000
056	>	2,261,000	s/d	2,444,000	2,352,000
057	>	2,091,000	s/d	2,261,000	2,176,000
058	>	1,934,000	s/d	2,091,000	2,013,000
059	>	1,789,000	s/d	1,934,000	1,862,000
060	>	1,655,000	s/d	1,789,000	1,722,000
061	>	1,490,000	s/d	1,655,000	1,573,000
062	>	1,341,000	s/d	1,490,000	1,416,000
063	>	1,207,000	s/d	1,341,000	1,274,000
064	>	1,086,000	s/d	1,207,000	1,147,000
065	>	977,000	s/d	1,086,000	1,032,000
066	>	855,000	s/d	977,000	916,000
067	>	748,000	s/d	855,000	802,000

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Pj Sekda	Wakil Bupati
✓	8	✓	✓	✓

068	>	655,000	s/d	748,000	702,000
069	>	573,000	s/d	655,000	614,000
070	>	501,000	s/d	573,000	537,000
071	>	426,000	s/d	501,000	464,000
072	>	362,000	s/d	426,000	394,000
073	>	308,000	s/d	362,000	335,000
074	>	262,000	s/d	308,000	285,000
075	>	223,000	s/d	262,000	243,000
076	>	178,000	s/d	223,000	200,000
077	>	142,000	s/d	178,000	160,000
078	>	114,000	s/d	142,000	128,000
079	>	91,000	s/d	114,000	103,000
080	>	73,000	s/d	91,000	82,000
081	>	55,000	s/d	73,000	64,000
082	>	41,000	s/d	55,000	48,000
083	>	31,000	s/d	41,000	36,000
084	>	23,000	s/d	31,000	27,000
085	>	17,000	s/d	23,000	20,000
086	>	12,000	s/d	17,000	14,500
087	>	8,400	s/d	12,000	10,000
088	>	5,900	s/d	8,400	7,150
089	>	4,100	s/d	5,900	5,000
090	>	2,900	s/d	4,100	3,500
091	>	2,000	s/d	2,900	2,450
092	>	1,400	s/d	2,000	1,700
093	>	1,050	s/d	1,400	1,200
094	>	760	s/d	1,050	910
095	>	550	s/d	760	660
096	>	410	s/d	550	480
097	>	310	s/d	410	360
098	>	240	s/d	310	270
099	>	170	s/d	240	200
100	≤	-	s/d	170	140

BUPATI GORONTALO UTARA, 

INDRA YASIN

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Sekda	Wakil Bupati
				

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI GORONTALO UTARA

NOMOR :

TANGGAL :

TENTANG : KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
 DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BANGUNAN

KELAS	PENGKOLONGAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/M2)			NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN (RP/M2)
001	>	14,700,000	s/d 15,800,000	15,250,000
002	>	13,600,000	s/d 14,700,000	14,150,000
003	>	12,550,000	s/d 13,600,000	13,075,000
004	>	11,550,000	s/d 12,550,000	12,050,000
005	>	10,600,000	s/d 11,550,000	11,075,000
006	>	9,700,000	s/d 10,600,000	10,150,000
007	>	8,850,000	s/d 9,700,000	9,275,000
008	>	8,050,000	s/d 8,850,000	8,450,000
009	>	7,300,000	s/d 8,050,000	7,675,000
010	>	6,600,000	s/d 7,300,000	6,950,000
011	>	5,850,000	s/d 6,600,000	6,225,000
012	>	5,150,000	s/d 5,850,000	5,500,000
013	>	4,500,000	s/d 5,150,000	4,825,000
014	>	3,900,000	s/d 4,500,000	4,200,000
015	>	3,350,000	s/d 3,900,000	3,625,000
016	>	2,850,000	s/d 3,350,000	3,100,000
017	>	2,400,000	s/d 2,850,000	1,625,000
018	>	2,000,000	s/d 2,400,000	2,200,000
019	>	1,666,000	s/d 2,000,000	1,833,000
020	>	1,366,000	s/d 1,666,000	1,516,000
021	>	1,034,000	s/d 1,366,000	1,200,000
022	>	902,000	s/d 1,034,000	968,000
023	>	744,000	s/d 902,000	823,000
024	>	656,000	s/d 744,000	700,000
025	>	534,000	s/d 656,000	595,000
026	>	476,000	s/d 534,000	505,000
027	>	382,000	s/d 476,000	429,000
028	>	348,000	s/d 382,000	365,000
029	>	272,000	s/d 348,000	310,000
030	>	256,000	s/d 272,000	264,000

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Pl Sekda	Wakil Bupati
✓	8	2	2	✓

031	>	194,000	s/d	256,000	225,000
032	>	188,000	s/d	194,000	191,000
033	>	136,000	s/d	188,000	162,000
034	>	128,000	s/d	136,000	132,000
035	>	104,000	s/d	128,000	116,000
036	>	92,000	s/d	104,000	98,000
037	>	74,000	s/d	92,000	83,000
038	>	68,000	s/d	74,000	71,000
039	>	52,000	s/d	68,000	60,000
040	≤	-	s/d	52,000	50,000

BUPATI GORONTALO UTARA, 
INDRA YASIN

Kaban Keuangan	Kabag Hukum	Ass III	Pt - Sekda	Wakil Bupati
✓	8	h	2M	M



**PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN GORONTALO UTARA**

LEMBAR DISPOSISI

SURAT DARI : <i>Badan Keuangan</i>	DITERIMA : <i>21 okt 2021</i>
NOMOR SURAT : <i>973 / BK - Gorut / 334 / X / 2021</i>	NOMOR AGENDA : <i>2538</i>
TGL SURAT : <i>19 okt 2021</i>	SIFAT SURAT :

MATERI SURAT : *Telaahan Staf*
Persetujuan Peraturan Bupati Gorontalo Utara tentang
Klasifikasi nilai jual objek pajak sebagai dasar
Pengenaan Pajak Bumi & Bangunan Perdesaan
dan Perkotaan

DITERUSKAN KEPADA YTH, Sdr.	POKOK DISPOSISI
<input type="checkbox"/> 1. WAKIL BUPATI	<input checked="" type="checkbox"/> Proses Sesuai Ketentuan Perundangan
<input checked="" type="checkbox"/> 2. SEKRETARIS DAERAH	<input type="checkbox"/> Telaah / Beri Penjelasan / Saran
<input type="checkbox"/> 3. ASISTEN PEMERINTAHAN DAN KESRA	<input type="checkbox"/> Proses Lebih Lanjut
<input type="checkbox"/> 4. ASISTEN PEREKONOMIAN DAN PEMBANGUNAN	<input type="checkbox"/> Bicarakan / Lap. Bupati / Laksanakan
<input type="checkbox"/> 5. ASISTEN ADMINISTRASI UMUM	<input type="checkbox"/> ACC / Buat Tanggapan / Jawab
<input type="checkbox"/> 6. STAF AHLI	<input type="checkbox"/> Koreksi / Sempurnakan
<input type="checkbox"/> 7. BAGIAN PEMERINTAHAN DAN OTONOMI DAERAH	<input checked="" type="checkbox"/> Koordinasikan / konfirmasi
<input type="checkbox"/> 8. BAGIAN KESEJAHTERAAN RAKYAT	<input type="checkbox"/> Pantau
<input type="checkbox"/> 9. BAGIAN HUKUM	<input type="checkbox"/> UMP (Untuk Menjadi Perhatian)
<input type="checkbox"/> 10. BAGIAN PEREKONOMIAN DAN SDA	<input type="checkbox"/> Fall (Simpan)
<input type="checkbox"/> 11. BAGIAN PEMBANGUNAN	<input type="checkbox"/> Arsip
<input type="checkbox"/> 12. BAGIAN PENGADAAN BARANG DAN JASA	
<input type="checkbox"/> 13. BAGIAN ORGANISASI DAN REFORMASI BIROKRASI	
<input type="checkbox"/> 14. BAGIAN PROTOKOLER & HUBUNGAN MASYARAKAT	
<input type="checkbox"/> 15. BAGIAN UMUM	

DISPOSISI I

21/10-21
10

DISPOSISI II

Yth. Kasir PKAD
- proses pers di bawah yg beres
- penafkond. usg
21/10-21

DISPOSISI III



PEMERINTAH KABUPATEN GORONTALO UTARA
BADAN KEUANGAN

Jalan Kusno Danupojo No.8 Kompleks Blok Plan Kwandang, Kode Pos 96254

TELAAHAN STAF

Nomor : 973/BK-GORUT/~~304~~/X/2021

Kepada Yth : Bupati Gorontalo Utara.
Dari : Kepala Badan Keuangan Kabupaten Gorontalo Utara.
Sifat : Penting.
Perihal Usulan : Persetujuan Peraturan Bupati Gorontalo Utara tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

I. Dasar : Peraturan Daerah Kabupaten Gorontalo Utara Nomor 7 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah.

II. Pertimbangan : 1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 64 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Gorontalo Utara Nomor 7 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah, perlu adanya Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;.
2. Bahwa Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak adalah pengelompokan nilai jual bumi dan nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan Kabupaten Gorontalo Utara.

III. Tindak Lanjut : 1. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, perlu menetapkan Peraturan Bupati Gorontalo Utara tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
2. Bila disetujui, mohon kiranya Peraturan Bupati sebagaimana terlampir untuk dapat ditandatangani.

Demikian telaahan ini disampaikan dan atas persetujuan Bapak di ucapkan terima kasih

Kwandang, 19 Oktober 2021

PEMERINTAH KABUPATEN
GORONTALO
BADAN
KEUANGAN
HUSIN HALDI, S.E., M.Si.
PEMBINA UTAMA MUDA
Nip. 19630912 199303 1 009