



BUPATI BLORA

PERATURAN BUPATI BLORA
NOMOR 3 TAHUN 2014

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLORA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan bagi Wajib Pajak, dan stabilitas dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak, maka perlu dilakukan pengaturan klasifikasi dan tata cara 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 tentang Klasifikasi dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
5. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4738);

12. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Blora (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 3);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 2 Tahun 2010 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2010 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 2);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Blora Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Blora Tahun 2012 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blora Nomor 6);

MEMUTUSKAN:

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

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Blora.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Blora.
4. 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.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

7. 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.
8. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

Pasal 2

- (1) Klasifikasi NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terdiri dari :
 - a. klasifikasi NJOP Bumi; dan
 - b. klasifikasi NJOP Bangunan.
- (2) Klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengelompokkan klas Bumi dan Bangunan berdasarkan nilai jual Bumi dan nilai jual Bangunan yang bersangkutan.
- (3) Klasifikasi NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 3

- (1) Penetapan besaran NJOP dihitung berdasarkan Klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (2) Dalam hal nilai jual Bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Dalam hal nilai jual Bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP bangunan.

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Blora
pada tanggal 22 Januari 2014

BUPATI BLORA,

Cap Ttd.

DJOKO NUGROHO

Diundangkan di Blora
pada tanggal 22 Januari 2014

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLORA,

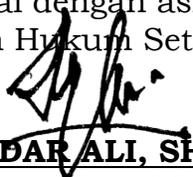
KEPALA DINAS PERTANIAN, PERKEBUNAN,
PETERNAKAN DAN PERIKANAN,

Cap Ttd.

SUTIKNO SLAMET

BERITA DAERAH KABUPATEN BLORA TAHUN 2014 NOMOR 3

Sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Blora



A. KAIDAR ALI, SH. MH.
NIP. 19610103 198608 1 001

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI BLORA
NOMOR 3 TAHUN 2014

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

A. KLASIFIKASI NJOP BUMI

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/m ²)
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

B. KLASIFIKASI NJOP BANGUNAN

Klas	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
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 BLORA,

Cap Ttd.

DJOKO NUGROHO