



BUPATI LUWU TIMUR

PERATURAN BUPATI LUWU TIMUR

NOMOR 1 TAHUN 2014

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI LUWU TIMUR,

- Menimbang** :
- a. bahwa dengan telah ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan 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 Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Luwu Timur;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
 2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten Mamuju Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4270);
 3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

4. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
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);
6. 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);
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 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);
9. 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);
10. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 73);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Luwu Timur.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Dinas adalah satuan kerja perangkat daerah yang tugas dan wewenangnya di bidang perpajakan daerah.
6. Kepala Dinas adalah kepala satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perpajakan daerah.
7. 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 kemakmuran rakyat.
8. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disebut 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.
9. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.
10. Bangunan adalah konstruksi tehnik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
11. Objek Pajak Perdesaan 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.
12. Klasifikasi adalah pengelompokkan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP bumi dan NJOP bangunan.

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP bumi adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP bumi sebagaimana pada lampiran I tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini, nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP bumi.

Pasal 3

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP bangunan adalah sebagaimana pada lampiran II Peraturan ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP bangunan sebagaimana pada lampiran II Peraturan Bupati ini, nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP bangunan.

Pasal 4

Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan untuk masing-masing Kecamatan dalam wilayah Kabupaten Luwu Timur ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Malili
pada tanggal 2 Januari 2014



BUPATI LUWU TIMUR,

ANDI HATTA M.

Diundangkan di Malili
pada tanggal 2 Januari 2014



SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR,

BAHRI SULI

BERITA DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR TAHUN 2014 NOMOR 1

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI LUWU TIMUR
 NOMOR TAHUN 2014
 TENTANG
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI
 JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI
 UNTUK PERDESAAN DAN PERKOTAAN

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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m ²)
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
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	200,500.00
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

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



BUPATI LUWU TIMUR,

ANDI HATTA M.

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI LUWU TIMUR
 NOMOR TAHUN 2014
 TENTANG
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI
 JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN UNTUK
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m ²)
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 LUWU TIMUR,

ANDI HATTA M.

