



BUPATI MALANG

PERATURAN BUPATI MALANG

NOMOR 38 TAHUN 2013

TENTANG

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

BUPATI MALANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 90 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, maka perlu menetapkan Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak dengan Peraturan Bupati;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

2. 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 diubah beberapa kali, 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);

3. 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);

4. 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);

5. 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);
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2008 Nomor 1/D), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2013 Nomor 1 Seri C);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Malang Tahun 2010 Nomor 1/B);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Malang.
3. Bupati adalah Bupati Malang.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB 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 Malang.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. 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.

BAB II

KLASIFIKASI NJOP

Pasal 2

Klasifikasi NJOP ditentukan sebagai berikut:

- a. Klasifikasi NJOP Bumi;
- b. Klasifikasi NJOP Bangunan.

Pasal 3

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal Nilai Jual Bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Nilai Jual Bumi ditetapkan sebagai NJOP Bumi.

Pasal 4

- (1) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal Nilai Jual Bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Nilai Jual Bangunan ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 5

Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Malang
pada tanggal 11 DESEMBER 2013


BUPATI MALANG,



H. RENDRA KRESNA

Diundangkan di Malang
pada tanggal 11 DESEMBER 2013

SEKRETARIS DAERAH



ABDUL MALIK
NIP. 19570830 198209 1 001

Berita Daerah Kabupaten Malang
Tahun 2013 Nomor 3 Seri B

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI MALANG
 NOMOR 38 TAHUN 2013
 TENTANG
 KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m²)
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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m²)			Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m²)
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	200.500,00
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

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

BUPATI MALANG,

H. RENDRA KRESNA

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI MALANG
 NOMOR 38 TAHUN 2013
 TENTANG
 KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m²)
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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)			Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m ²)
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 MALANG,



H. RENDRA KRESNA