



BUPATI KOTABARU  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI KOTABARU  
NOMOR 07 TAHUN 2015

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTABARU,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan bagi Wajib Pajak, dan stabilitas dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak, perlu dilakukan penyesuaian klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/ PMK.03 / 2010 tentang klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

3. 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 dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
9. 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);
10. 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);

11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/ Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4652);
14. 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);
15. 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);
16. 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);
17. 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);

18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/ PMK.03/ 2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 417);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 19 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kotabaru (Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru Tahun 2007 Nomor 19);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 03 Tahun 2009. tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru Tahun 2009 Nomor 03);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru Tahun 2012 Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 01 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 10 Tahun. 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran. Daerah Kabupaten Kotabaru Tahun 2014 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 01);

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN 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 Kabupaten Kotabaru.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Kotabaru.
4. 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.
5. Bumi adalah permukaan bumi dan butuh bumi yang ada di bawahnya.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
7. Klasifikasi adalah pengelompokkan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

## BAB II

### KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NJOP PBB-P2

#### Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi, nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf B, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal nilai jual Bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan, nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

BAB III  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 3

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kotabaru  
pada tanggal 2 Januari 2015

BUPATI KOTABARU,

H. IRHAMI RIDJANI

  
Di Kotabaru

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOTABARU,

BERITA DAERAH KABUPATEN KOTABARU  
TAHUN 2015 NOMOR

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI KOTABARU  
NOMOR       TAHUN 2015  
TENTANG  
KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK  
PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR  
PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m2)	Nilai Objek Pajak Bumi (Rp/m <sup>2</sup> )
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	10.445.000,00
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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m2)	Nilai Objek Pajak Bumi (Rp/m2)
048	<3.940.000,00 s/d 4.370.000,00	4.155.000,00
049	<3.550.000,00 s/d 3.490.000,00	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	<1.665.000,00 s/d 1.789.000,00	1.722.000,00
061	<1.490.000,00 s/d 1.665.000,00	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
089	>5.900,00 s/d 8.400,00	7.150,00
090	>4.100,00 s/d 5.900,00	5.000,00
091	>2.900,00 s/d 4.100,00	3.500,00
092	>1.400,00 s/d 2.900,00	2.450,00
093	>1.050,00 s/d 1.400,00	1.700,00
094	>760,00 s/d 1.050,00	1.200,00
095	>550,00 s/d 760,00	910,00
096	<410,00 s/d 550,00	660,00
097	>310,00 s/d 410,00	480,00
098	>240,00 s/d 310,00	350,00
099	>170,00 s/d 240,00	270,00
100	5170,00	140,00



B. KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m <sup>2</sup> )	Nilai Objek Pajak Bangunan (Rp/m <sup>2</sup> )
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 2000.000,00	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 KOTABARU,

H. IRHAMI RIDJANI