

BERITA DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN
NOMOR 305 TAHUN 2017

PERATURAN BUPATI SIMALUNGUN
NOMOR 13 TAHUN 2017

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIMALUNGUN,

- Menimbang : a. bahwa penentuan klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, sudah tidak memadai untuk digunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan bagi sektor perkebunan, sektor perhutanan dan sektor pertambangan;
- b. bahwa dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, maka perlu dilakukan peningkatan kelas Zona nilai tanah sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan, adapun peningkatan kelas Zona Nilai Tanah dimaksud adalah kelas 089 dinaikan menjadi 088 dan seterusnya yang terdapat pada Lampiran 1A Peraturan Bupati Simalungun Nomor 22 Tahun 2013 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Simalungun tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 7 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-kabupaten dalam lingkungan daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
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 Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesiatahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

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. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 249, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) Sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2008 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 6 Tahun 2010 tentang Badan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5094);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2012 tentang Kawasan Otonomi Khusus Sei Mangke (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5287);
12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 154 Tahun 2014 tentang Kelembagaan Penyuluhan Pertanian, Perikanan dan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 311);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2016 Nomor 4 Seri D Nomor 4);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 2 Tahun 2017 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2017 (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2017 Nomor 2 Seri D Nomor 2);

15. Peraturan Bupati Simalungun Nomor 25 Tahun 2016 tentang Rincian tugas, fungsi dan tata kerja pada organisasi Badan-Badan, Inspektur Kabupaten, Korps Pegawai Republik Indonesia (KORPRI) dan Administrasi Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei Kabupaten Simalungun (Berita Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 285);
16. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 150/PMK.03/2010 Tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

**PERATURAN BUPATI SIMALUNGUN
TENTANG
KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Simalungun ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Simalungun;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Perangkat Daerah adalah Penyelenggaraan Urusan Pemerintah oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
4. Kepala Daerah adalah Bupati Simalungun;
5. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Simalungun
6. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli, NJOP yang ditentukan melalui perbandingan Harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
7. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang dibawahnya.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
9. Objek Pajak Sektor Perkebunan adalah objek pajak bumi dan bangunan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan yang diberikan hak guna usaha perkebunan.
10. Objek Pajak Sektor Perhutanan adalah objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, yang digunakan untuk kegiatan usaha Perhutanan yang diberikan hak pengusahaan hutan.
11. Objek Pajak Sektor Pertambangan adalah objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, yang digunakan untuk kegiatan usaha Pertambangan yang menjadi wilayah kerja atau wilayah kuasa penambangan.

12. Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah objek pajak 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.
13. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana di tetapkan dalam Lampiran IA Peraturan Bupati Simalungun ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Simalungun ini.
- (2) Dalam hal nilai jual Bumi dan Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran IIA Peraturan Bupati Simalungun ini sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bumi tersebut di tetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana di tetapkan dalam Lampiran IIA Perubahan Peraturan Bupati Simalungun ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Simalungun ini.
- (4) Dalam hal ini Nilai Jual Bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan lebih besar dari Nilai Jual tertinggi kasifikasi NJOP Bumi, yang tercantum dalam Lampiran IIA sebagaimana dimaksud pada ayat (7), nilai jual Bangunan tersebut di tetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 3

Bupati Simalungun melalui Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Simalungun menetapkan NJOP setiap tahun untuk masing-masing Kecamatan/Kelurahan/Nagori di Kabupaten Simalungun.

Pasal 4

Ketentuan mengenai tata cara penetapan NJOP dan bentuk format keputusan yang di keluarkan oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Simalungun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

Pasal 5

Pada saat Peraturan Bupati Simalungun ini berlaku, maka :

1. Penetapan besarnya Pajak Bumi dan bangunan terhutang untuk pajak 2017 dan tahun-tahun Pajak sebelumnya tetap menggunakan klasifikasi dan besar NJOP sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Simalungun tentang Penentuan Kalsifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan
2. Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini maka Perutaran Bupati Simalungun Nomor 22 Tahun 2013 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

BAB II
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 6

Peraturan Bupati Simalungun ini mulai berlaku sejak di undangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati Simalungun ini Penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Simalungun.

Ditetapkan di Pamatang Raya
Pada tanggal 3 Mei 2017

BUPATI SIMALUNGUN,

dto

J.R. SARAGIH

Diundangkan di pamatang raya
Pada tanggal 3 Mei 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN,



BERITA DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN NOMOR 305 TAHUN 2017

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI		NILAI JUAL OBJEK PAJAK
	(Rp/M ²)		BUMI (Rp/M ²)
046	>	4.840.000,00 s/d	5.350.000,00
047	>	4.370.000,00 s/d	4.840.000,00
048	>	3.940.000,00 s/d	4.370.000,00
049	>	3.550.000,00 s/d	3.940.000,00
050	>	3.200.000,00 s/d	3.550.000,00
051	>	3.000.000,00 s/d	3.200.000,00
052	>	2.850.000,00 s/d	3.000.000,00
053	>	2.708.000,00 s/d	2.850.000,00
054	>	2.573.000,00 s/d	2.708.000,00
055	>	2.444.000,00 s/d	2.573.000,00
056	>	2.281.000,00 s/d	2.444.000,00
057	>	2.091.000,00 s/d	2.281.000,00
058	>	1.934.000,00 s/d	2.091.000,00
059	>	1.789.000,00 s/d	1.934.000,00
060	>	1.655.000,00 s/d	1.789.000,00
061	>	1.490.000,00 s/d	1.655.000,00
062	>	1.341.000,00 s/d	1.490.000,00
063	>	1.207.000,00 s/d	1.341.000,00
064	>	1.086.000,00 s/d	1.207.000,00
065	>	977.000,00 s/d	1.086.000,00
066	>	855.000,00 s/d	977.000,00
067	>	748.000,00 s/d	855.000,00
068	>	655.000,00 s/d	748.000,00
069	>	573.000,00 s/d	655.000,00
070	>	501.000,00 s/d	573.000,00
071	>	426.000,00 s/d	501.000,00
072	>	362.000,00 s/d	426.000,00
073	>	308.000,00 s/d	362.000,00
074	>	262.000,00 s/d	308.000,00
075	>	223.000,00 s/d	262.000,00
076	>	178.000,00 s/d	223.000,00
077	>	142.000,00 s/d	178.000,00
078	>	114.000,00 s/d	142.000,00
079	>	91.000,00 s/d	114.000,00
080	>	73.000,00 s/d	91.000,00
081	>	55.000,00 s/d	73.000,00
082	>	41.000,00 s/d	55.000,00
083	>	31.000,00 s/d	41.000,00
084	>	23.000,00 s/d	31.000,00
085	>	17.000,00 s/d	23.000,00
086	>	12.000,00 s/d	17.000,00
087	>	8.400,00 s/d	12.000,00
088	>	5.900,00 s/d	8.400,00

BUPATI SIMALUNGUN

dto

J.R SARAGIH

Diundangkan di pematang raya

Pada tanggal 3 Mei 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN,



GIDION PURBA

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN NOMOR

305

TAHUN 2017

Lampiran IIA : Berita Daerah Kabupaten Simalungun
 Nomor : 305
 Tanggal : 3 Mei 2017
 Tentang : Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan

**KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK PAJAK
 SEKTOR PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN**

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI			NILAI JUAL OBJEK PAJAK
	(Rp/M ²)			BUMI (Rp/M ²)
001	>	14.700.000,00	s/d	15.800.000,00
002	>	13.600.000,00	s/d	14.700.000,00
003	>	12.550.000,00	s/d	13.600.000,00
004	>	11.500.000,00	s/d	12.550.000,00
005	>	10.600.000,00	s/d	11.500.000,00
006	>	9.700.000,00	s/d	10.600.000,00
007	>	8.850.000,00	s/d	9.700.000,00
008	>	8.050.000,00	s/d	8.850.000,00
009	>	7.300.000,00	s/d	8.050.000,00
010	>	6.600.000,00	s/d	7.300.000,00
011	>	5.850.000,00	s/d	6.600.000,00
012	>	5.150.000,00	s/d	5.850.000,00
013	>	4.500.000,00	s/d	5.150.000,00
014	>	3.900.000,00	s/d	4.500.000,00
015	>	3.350.000,00	s/d	3.900.000,00
016	>	2.850.000,00	s/d	3.350.000,00
017	>	2.400.000,00	s/d	2.850.000,00
018	>	2.000.000,00	s/d	2.400.000,00
019	>	1.666.000,00	s/d	2.000.000,00
020	>	1.366.000,00	s/d	1.666.000,00
021	>	1.034.000,00	s/d	1.366.000,00
022	>	902.000,00	s/d	1.034.000,00
023	>	744.000,00	s/d	902.000,00
024	>	656.000,00	s/d	744.000,00
025	>	534.000,00	s/d	656.000,00
026	>	476.000,00	s/d	534.000,00
027	>	382.000,00	s/d	476.000,00
028	>	348.000,00	s/d	382.000,00
029	>	272.000,00	s/d	348.000,00
030	>	256.000,00	s/d	272.000,00
031	>	194.000,00	s/d	256.000,00
032	>	188.000,00	s/d	194.000,00
033	>	136.000,00	s/d	188.000,00
034	>	128.000,00	s/d	136.000,00
035	>	104.000,00	s/d	128.000,00
036	>	92.000,00	s/d	104.000,00
037	>	74.000,00	s/d	92.000,00
038	>	68.000,00	s/d	74.000,00
039	>	52.000,00	s/d	68.000,00
040	>	52.000,00		52.000,00

BUPATI SIMALUNGUN

dto

J.R SARAGIH

Diundangkan di pematang raya

Pada tanggal 3 Mei 2017
 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN,



GIDION PURBA
 BERITA DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN NOMOR

305

TAHUN 2017

Lampiran IA Berita Daerah Kabupaten Simalungun

Nomor : 205

Tanggal : 3 Mei

Tentang : Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan

**KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK PAJAK
SEKTOR PERDESAAN DAN SEKTOR PERKOTAAN**

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI		NILAI JUAL OBJEK PAJAK
	(Rp/M ²)		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	64.005.000,00
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 68.550.000,00	62.495.000,00
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