

*D. Lypana*

**BERITA DAERAH**  
**KABUPATEN SIMALUNGUN**  
**NOMOR 188 TAHUN 2013**

---

**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**

**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 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;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut 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 Dst 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 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);

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Simalungun (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2008 Nomor 17 seri D Nomor 16) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Simalungun (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2012 Nomor 8 seri D Nomor 8);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 11 Tahun 2012 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Simalungun Tahun 2012 Nomor 11 seri D Nomor 11);
9. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 150/PMK.03/2010 Tentang Kualifikasi 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 Pemerintah Kabupaten Simalungun
3. Perangkat Daerah adalah organisasi/lembaga pada pemerintah daerah Kabupaten Simalungun yang bertanggung jawab kepada Bupati Simalungun dan membantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan, yaitu terdiri atas Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah dan lembaga teknis daerah, kecamatan dan kelurahan sesuai dengan kebutuhan daerah;
4. Kepala Daerah adalah Bupati Simalungun
5. Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah, yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Simalungun.
6. Nilai Jual Objek Pajak yang 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 ada 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 Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, 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 perusahaan 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 pertambangan.
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 Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran IA Peraturan Bupati Simalungun ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Simalungun ini.
- (2) Dalam hal nilai jual Bumi untuk 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 dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran IIA Peraturan Bupati Simalungun ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Simalungun ini.
- (4) Dalam hal nilai jual Bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran IIA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

## **Pasal 3**

Bupati Simalungun melalui Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset 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 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset atas nama Bupati Simalungun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

## **Pasal 5**

Pada saat Peraturan Bupati Simalungun ini berlaku :

1. Penetapan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang untuk tahun pajak 2013 dan tahun-tahun pajak sebelumnya tetap menggunakan klasifikasi dan besar NJOP sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati Simalungun tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Ojek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

## **BAB II KETENTUAN PENUTUP Pasal 6**

Peraturan Bupati Simalungun ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013.

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

Ditetapkan di Pamatang Raya  
pada tanggal 2013

**BUPATI SIMALUNGUN,**

dto

**J.R. SARAGIH**

Diundangkan di Pamatang Raya  
pada tanggal 2013

**Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIMALUNGUN**



**JOHN SABIDEN PURBA**