



BUPATI SAMPANG

PERATURAN BUPATI SAMPANG

NOMOR : 8 TAHUN 2014

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMPANG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 70 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, penetapan besarnya Nilai Jual Objek Pajak dilakukan oleh Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1950 tentang Perubahan Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Jawa Timur;
2. Undang-Undang.....

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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. 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);
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 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);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2011 Nomor 4);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Sampang.
2. Bupati adalah Bupati Sampang.
3. Dinas adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sampang.
4. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.
5. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan dan/atau laut.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
7. 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, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.
8. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan.
9. Nilai Indikasi Rata-Rata adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu Zona Nilai Tanah.
10. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan.

11. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan DBKB, adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.

BAB II

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak (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 dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), nilai jual Bumi ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal nilai jual Bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 3

Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk masing-masing Desa dan Kelurahan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

Pasal 4....

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Sampang
pada tanggal : 28 Februari 2014

BUPATI SAMPANG,

A. FANNAN HASIB

Diundangkan di : Sampang
pada tanggal : 28 Februari 2014

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAMPANG

PUTHUT BUDI SANTOSO,SH,MSi
Pembina Tingkat I
NIP. 19610114 198603 1 008

Berita Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2014 Nomor : 8

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI SAMPANG

NOMOR : 8 TAHUN 2014

TANGGAL :28 FEBRUARI 2014

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

| KLASIFIKASI | PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M2) | NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rp/M2) |
|-------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 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 |

| 1 | 2 | 3 |
|-----|-----------------------------------|---------------|
| 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 |

| 1 | 2 | 3 |
|-----|---------------------------------|--------------|
| 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 |

| 1 | 2 | | 3 |
|-----|--------------|----------------|------------|
| 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 |
| 076 | > 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 |
| 089 | > 4.100,00 | s/d 5.900,00 | 5.000,00 |
| 090 | > 2.900,00 | s/d 3.500,00 | 4.100,00 |
| 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 |

| 1 | 2 | | 3 |
|-----|----------|------------|--------|
| 96 | > 410,00 | s/d 550,00 | 480,00 |
| 97 | > 310,00 | s/d 410,00 | 350,00 |
| 98 | > 240,00 | s/d 310,00 | 270,00 |
| 99 | > 170,00 | s/d 240,00 | 200,00 |
| 100 | ≤ 170,00 | | 140,00 |

BUPATI SAMPANG,

A. FANNAN HASIB

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI SAMPANG

NOMOR : TAHUN 2014

TANGGAL : 2014

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

| KLASIFIKASI | PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/M2) | NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN |
|-------------|---|---------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 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 | > 5.130.000,00 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 |
| 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 SAMPANG,

A. FANNAN HASIB