



**BUPATI BALANGAN  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN BUPATI BALANGAN  
NOMOR 7 TAHUN 2014**

**TENTANG**

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

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BALANGAN,**

- Menimbang : a. bahwa pelayanan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, nilai jual objek pajak ditetapkan oleh Bupati;
- c. bahwa dalam rangka penetapan nilai jual objek pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan perkotaan, perlu diatur klasifikasi nilai jual objek pajak bumi dan bangunan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Propinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4265);
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 dengan Undang-

Undang Nomor 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 4944);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5409);
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 Pusat, 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 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);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah yang menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2008 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Nomor 43);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 03 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Balangan sebagaimana diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 22 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 03 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2013 Nomor 22);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Nomor 55)





11. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2013 Nomor 3);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI 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 Balangan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Balangan.
3. Bupati adalah Bupati Balangan.
4. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat DPPKAD adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Balangan.
5. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Kepala DPPKAD adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Balangan.
6. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.
7. Objek Pajak adalah Bumi dan/Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah
9. Tahun Pajak adalah jangka waktu lamanya 1 (satu) tahun kalender.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
12. 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.
13. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

13. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

## **BAB II**

### **KLASIFIKASI NJOP**

#### **Pasal 2**

Klasifikasi NJOP terdiri dari :

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

#### **Pasal 3**

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a 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 yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini, maka nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.

#### **Pasal 4**

- (1) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual Bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini, maka nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

## **BAB III**

### **PENETAPAN NJOP SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK**

#### **Pasal 5**

- (1) Penetapan NJOP dapat dilakukan berdasarkan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, atau nilai jual pengganti.
- (2) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- (3) Nilai perolehan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara



pada hasil produksi objek pajak tersebut.

#### **Pasal 6**

- (1) Objek pajak yang tidak bersifat khusus, NJOP nya ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.
- (2) Objek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh petugas penilai secara individual.

#### **Pasal 7**

- (1) Bupati menetapkan NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan setiap tahun.
- (2) Penetapan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Keputusan Bupati.
- (3) Format Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Pasal 8**

- (1) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) memuat NJOP Bumi dan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB).
- (2) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-Rata dalam suatu Zona Nilai Tanah.
- (3) Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan.



**BAB IV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 7**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Paringin  
pada tanggal 10 Februari 2014

BUPATI BALANGAN,

H. SEFEK EFFENDIE

Diundangkan di Paringin  
pada tanggal 10 Februari 2014

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BALANGAN,

H. RUSKARIADI



LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI BALANGAN  
 NOMOR 7 TAHUN 2014  
 TENTANG  
 KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
 SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

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

<b>Klas</b>	<b>Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m<sup>2</sup>)</b>
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	10.455.000,00
039	> 9.250.000,00s.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	> 2.850.000,00s.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	200.000,00
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
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

*Handwritten signature and initials*

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 BALANGAN,** 

 **H. SEFEK EFFENDIE**



LAMPIRAN II  
 PERATURAN BUPATI BALANGAN  
 NOMOR 7 TAHUN 2014  
 TENTANG  
 KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
 SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

**KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN**

<b>Klas</b>	<b>Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m<sup>2</sup>)</b>
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
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 BALANGAN,

H. SEFEK EFFENDIE

PARAFING PARAFING



LAMPIRAN III  
 PERATURAN BUPATI BALANGAN  
 NOMOR 7 TAHUN 2014  
 TENTANG  
 KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
 SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

**FORMAT KEPUTUSAN BUPATI TENTANG PENETAPAN NJOP**

KEPUTUSAN BUPATI BALANGAN  
 NOMOR .....<sup>1)</sup>

TENTANG

PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
 UNTUK KABUPATEN BALANGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BALANGAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal ..... Peraturan Bupati Balangan Nomor ..... Tahun .... tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak, perlu menetapkan Keputusan Bupati Balangan tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Kabupaten Balangan.

Mengingat : 1. ....;  
 2. ....;  
 3. ....

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN UNTUK KABUPATEN BALANGAN

PERTAMA : Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan untuk Wilayah Kabupaten Balangan adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran I Keputusan Bupati ini.

KEDUA : DBKB sebagai dasar perhitungan nilai bangunan yang selanjutnya digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan untuk Wilayah Kabupaten Balangan adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran II Keputusan Bupati ini.

KETIGA : NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan dasar pengenaan pajak, sehingga penggunaan NJOP di luar kepentingan

YATAP KIRI  


perpajakan bukan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Balangan.

KEEMPAT : .....

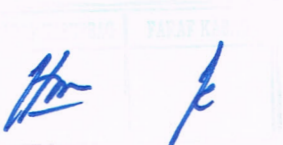
KELIMA : Keputusan Bupati Balangan ini mulai berlaku untuk Tahun Pajak  
.....

Ditetapkan di .....  
pada tanggal .....

BUPATI BALANGAN,

.....

Salinan Keputusan Bupati Balangan ini disampaikan kepada:  
Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;

The block contains a handwritten signature in blue ink and a rectangular stamp. The stamp has the word 'TAMBAH' at the top and some illegible text below it.



Lampiran I  
Keputusan Bupati Balangan  
Nomor  
Tentang  
.....

Contoh format lampiran

**KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BUMI TAHUN .....**

PROVINSI : 32- Kalimantan Selatan                      KECAMATAN : 10 – Paringin Selatan  
KABUPATEN : 03 - Balangan                              KELURAHAN : 007 – Batu Piring

BLOK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/m2 )	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
010	Jl. A.Yani RT 003 RW 002	AF	066	> 855.000,00 s.d. 977.000,00	916.000,00
010	Jl. A.Yani Utara RT 003 RW 002	AF	066	> 855.000,00 s.d. 977.000,00	916.000,00
010	Jl. A.Yani RT 004 RW 002	AG	067	> 748.000,00 s.d. 855.000,00	802.000,00
010	Jl. A.Yani Dalam RT 003 RW 002	AL	072	> 362.000,00 s.d. 426.000,00	394.000,00
010	Jl. Gelatik RT 003 RW 002	AL	072	> 362.000,00 s.d. 426.000,00	394.000,00
010	Jl. Beo RT 001 RW 003	AP	074	> 262.000,00 s.d. 308.000,00	285.000,00
011	Jl. Borneo Utara RT 002 RW 007	BA	070	> 501.000,00 s.d. 573.000,00	537.000,00
011	Jl. Borneo Tengah RT 002 RW 007	BA	070	> 501.000,00 s.d. 573.000,00	537.000,00
011	dst	AL			

BUPATI BALANGAN,

.....<sup>5)</sup>



Lampiran II  
Keputusan Bupati Balangan  
Nomor  
Tentang  
.....

**Contoh Format Lampiran**

**DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB) TAHUN .....**

PROVINSI : 32- Kalimantan Selatan

KECAMATAN : 05 – Paringin

KABUPATEN : 03 - Balangan

KELURAHAN : 1003 – Paringin Kota

NO.	KOMPONEN PENGGUNAAN BANGUNAN	JENIS	LUAS/TY PE VOL./LBR BTG	LANTAI/TINGG I KOLOM	NILAI (Rp 1.000,00)
1	2		3	4	5
3.	KOMPONEN MATERIAL				
	3.1. ATAP		-	-	193
	a.		-	-	173
	Dec/Beton/GentengGlas		-	-	114
	ur		-	-	63
	b. Genteng		-	-	37
	Beton/Alumunium				
	c. Geneng Biasa/Sirap				
	d. Asbes		-	-	206
	e. Seng		-	-	168
			-	-	235
	3.2. DINDING		-	-	159
	a. Kaca		-	-	65
	b. Alm./Spandex		-	-	35
	c. Beton				
	d. Batu-bata				
	e. Kayu		-	-	349
	f. Seng		-	-	112
			-	-	121
	3.3. LANTAI		-	-	18
	a. Marmer		-	-	0
	b. Keramik				
	c. Teraso				

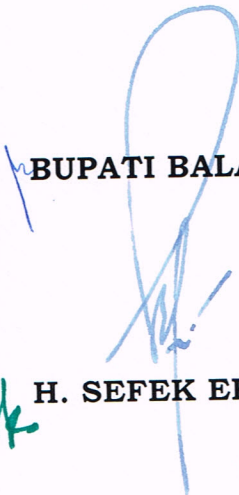

*Handwritten signature/initials*



d. Ubin PC/Papan	-	-	226
e. Semen	-	-	101
3.4. LANGIT-LANGIT			
a. Akustik/Jati			
b.			
Tripleks/Asbes/Bambu			

BUPATI BALANGAN,

.....

  
BUPATI BALANGAN,  
 H. SEFEK EFFENDIE

