



**BUPATI MINAHASA TENGGARA
PROVINSI SULAWESI UTARA**

**PERATURAN BUPATI MINAHASA TENGGARA
NOMOR 13 TAHUN 2014**

**TENTANG
KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI
KABUPATEN MINAHASA TENGGARA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MINAHASA TENGGARA,

Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 4 ayat 3 Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Tenggara Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Minahasa Tenggara;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4189);

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 beberapa hal, 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);

3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Minahasa Tenggara di Provinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4685);

AS

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-undangan;
6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa hal terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 29/PMK.03/2005 tentang Tatacara Pembayaran Kembali Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Tenggara Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Minahasa Tenggara Tahun 2013 Nomor 73);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MINAHASA TENGGARA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Minahasa Tenggara;
2. Bupati adalah Bupati Minahasa Tenggara;
3. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilaman tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
4. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya;
5. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan;
6. Objek Pajak adalah objek 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;
7. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

BAB II KLASIFIKASI

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.

- (2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak 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.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak 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
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 3

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014

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

No	Pejabat Pengolah	Paraf Koordinator	Ket
1	Bupati		MOHON DENGAN HORMAT UNTUK DITANDATANGANI
2	Wakil Bupati		
3	Sekretaris Daerah		
4	Asisten Bidang Pemerintahan dan Keora		
5	Asisten Administrasi Umum		
6	Kepala Dinas PPKAD		
7	Kabag TUP		
8	Kabag. Hukum dan Perundang-Undangan		
9	Sekretaris PPKAD		
10	Kabid Pendapatan		
11	Kasie Perencanaan Pengendalian Pendapatan		

Ditetapkan di : Ratahan
Pada tanggal : 24 April 2014

BUPATI MINAHASA TENGGARA,



JAMES SUMENDAP

Diundangkan di : Ratahan
Pada tanggal : 2014

SEKRETARIS DAERAH,


Ir. B.A. TINUNGKI, M.Eng
Pembina Utama Madya
NIP. 19601009 199303 1 007

BERITA DAERAH KABUPATEN MINAHASA TENGGARA
TAHUN 2014 NOMOR 199

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI MINAHASA TENGGARA

NOMOR : 19 TAHUN 2014

TANGGAL : 24 April 2014

TENTANG : KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MINAHASA TENGGARA

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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m²)			Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m²)
'001	> 67,390,000.00	s/d	67,900,000.00	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

15

'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
'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
'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
'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 MINAHASA TENGGARA,



JAMES SUMENDAP

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI MINAHASA TENGGARA

NOMOR : 19 TAHUN 2014

TANGGAL : 24 April 2014

TENTANG : KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MINAHASA TENGGARA

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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m²)	Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m²)
'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 5,130,000.00	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

15

'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

BUPATIMINAHASATENGGARA,



JAMES SUMENDAP