



# BUPATI BANJAR

## PERATURAN BUPATI BANJAR NOMOR 70 TAHUN 2013

### TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJAR,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 03 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, perlu diatur Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - 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 huruf a, perlu menetapkan dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia 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);
  2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
  3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5238);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Yang Dipungut Berdasar Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2008 Nomor 09, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 16 Tahun 2012 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 09 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Banjar (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2012 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 14);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar No 01 Tahun 2011 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2011 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 01);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 03 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Kabupaten Banjar Nomor 13 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 03 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Tahun 2013 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12);

## MEMUTUSKAN :

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

## Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Banjar ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banjar.
2. Bupati adalah Bupati Banjar.
3. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kabupaten Banjar.
4. 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.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Banjar.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
7. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

## Pasal 2

Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I Peraturan Bupati Banjar ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Banjar ini.

## Pasal 3

Dalam hal ini Nilai Jual Bumi untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati Banjar ini sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagaimana NJOP Bumi.

## Pasal 4

Klasifikasi NJOP Bangunan untuk Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II Peraturan Bupati Banjar ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati Banjar ini.

## Pasal 5

Dalam hal ini nilai jual Bangunan untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati Banjar sebagaimana dimaksud pada Pasal 4, Nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 6

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan klasifikasi penetapan nilai jual objek pajak diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas.

Pasal 7

Peraturan Bupati ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Martapura  
pada tanggal 27 Desember 2013

BUPATI BANJAR,

ttd

H. PANGERAN KHAIRUL SALEH

Diundangkan di Martapura  
pada tanggal 27 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANJAR,

ttd

H. NASRUN SYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BANJAR TAHUN 2014 NOMOR 71

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI BANJAR  
NOMOR 70 TAHUN 2013  
TANGGAL 27 DESEMBER 2013

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

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (RP/M <sup>2</sup> )			NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (RP/M <sup>2</sup> )	
	>	s/d	>		
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	>	9.250.000,00	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

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (RP/M <sup>2</sup> )			NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (RP/M <sup>2</sup> )	
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 BANJAR,

H. PANGERAN KHAIRUL SALEH

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI BANJAR  
 NOMOR 70 TAHUN 2013  
 TANGGAL 27 DESEMBER 2013

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

KLAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (RP/M <sup>2</sup> )			NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (RP/M <sup>2</sup> )	
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 BANJAR,

H. PANGERAN KHAIRUL SALEH