



**BUPATI SUMBAWA
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT**

**PERATURAN BUPATI SUMBAWA
NOMOR 32 TAHUN 2018**

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 SUMBAWA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan wajib pajak, dan stabilitas nilai jual objek pajak, perlu penentuan klasifikasi dan penetapan nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) dan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Nomor 14 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, besarnya nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :**
- 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara baratdan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
 - 2. 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);
 - 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa Nomor 14 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Sumbawa Tahun 2013 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumbawa Nomor 607);

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN 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. Bupati adalah Bupati Sumbawa
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah.
3. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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 kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
4. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
5. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
6. 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.
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. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak, yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
9. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Minimal adalah batas terendah penetapan pajak terutang.

u y

11. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas Bumi dan Bangunan yang tidak kena pajak dan diberikan kepada setiap subjek pajak.

BAB II KLASIFIKASI

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini
- (2) Dalam hal nilai jual objek Bumi untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bangunan untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal nilai jual objek Bangunan untuk Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 3

Penetapan besarnya NJOP dapat dilakukan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan.

BAB III BESARAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN MINIMAL

Pasal 4

- (1) Dalam hal menentukan besarnya ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan dengan pengklasifikasian nilai yang diperoleh, baik nilai Bumi dan Bangunan terhadap Klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (2) Akumulasi hasil pengklasifikasian Bumi dan Bangunan dijadikan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan ditetapkan sebagai pajak terutang.
- (3) Besaran ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berupa hasil perkalian dasar pengenaan pajak dengan tarif setelah dikurangi NJOPTKP dengan mempertimbangkan besaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Minimal.
- (4) Besaran ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati. ✓

✓
m y

**BAB IV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumbawa Besar
pada tanggal 31 Mei 2018

BUPATI SUMBAWA, 
M. HUSNI DJIBRIL

Diundangkan di Sumbawa Besar
pada tanggal 31 Mei 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUMBAWA


RASYIDI

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMBAWA TAHUN 2018 NOMOR

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI SUMBAWA
 NOMOR 32 TAHUN 2018
 TENTANG
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN
 NILAI JUAL OBJEK PAJAK
 SEBAGAI DASAR PENGENAAN
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI
 UNTUK OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN

Klasifikasi	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp./M ²)	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) (Rp./M ²)
(1)	(2)	(3)
1	>67.390.000,00 s/d 69.700.000,00	68.545.000,00
2	>65.120.000,00 s/d 67.390.000,00	66.255.000,00
3	>62.890.000,00 s/d 65.120.000,00	64.000.000,00
4	>60.700.000,00 s/d 62.890.000,00	61.795.000,00
5	>58.550.000,00 s/d 60.700.000,00	59.625.000,00
6	>56.440.000,00 s/d 58.550.000,00	57.495.000,00
7	>54.370.000,00 s/d 56.440.000,00	55.405.000,00
8	>52.340.000,00 s/d 54.370.000,00	53.355.000,00
9	>50.350.000,00 s/d 52.340.000,00	51.345.000,00
10	>48.400.000,00 s/d 50.350.000,00	49.375.000,00
11	>46.490.000,00 s/d 48.400.000,00	47.445.000,00
12	>44.620.000,00 s/d 46.490.000,00	45.555.000,00
13	>42.790.000,00 s/d 44.620.000,00	43.705.000,00
14	>41.000.000,00 s/d 42.790.000,00	41.895.000,00
15	>39.250.000,00 s/d 41.000.000,00	40.125.000,00
16	>37.450.000,00 s/d 39.250.000,00	38.395.000,00
17	>35.870.000,00 s/d 37.540.000,00	36.706.000,00
18	>34.240.000,00 s/d 35.870.000,00	35.055.000,00
19	>32.650.000,00 s/d 34.240.000,00	33.445.000,00
20	>31.100.000,00 s/d 32.650.000,00	31.875.000,00
21	>29.590.000,00 s/d 31.100.000,00	30.345.000,00
22	>28.120.000,00 s/d 29.590.000,00	28.855.000,00
23	>26.690.000,00 s/d 28.120.000,00	27.405.000,00
24	>25.300.000,00 s/d 26.690.000,00	25.995.000,00
25	>23.950.000,00 s/d 25.300.000,00	24.625.000,00
26	>22.640.000,00 s/d 23.950.000,00	23.295.000,00
27	>21.370.000,00 s/d 22.640.000,00	22.005.000,00
28	>20.140.000,00 s/d 21.370.000,00	20.755.000,00
29	>18.950.000,00 s/d 20.140.000,00	19.545.000,00
30	>17.800.000,00 s/d 18.950.000,00	18.375.000,00
31	>16.690.000,00 s/d 17.800.000,00	17.245.000,00
32	>15.620.000,00 s/d 16.690.000,00	16.155.000,00
33	>14.950.000,00 s/d 15.620.000,00	15.105.000,00
34	>13.600.000,00 s/d 14.590.000,00	14.095.000,00
35	>12.650.000,00 s/d 13.600.000,00	13.125.000,00
36	>11.740.000,00 s/d 12.650.000,00	12.195.000,00
37	>10.870.000,00 s/d 11.740.000,00	11.305.000,00
38	>10.040.000,00 s/d 10.870.000,00	10.455.000,00

(1)	(2)	(3)
39	>9.250.000,00 s/d 10.040.000,00	9.645.000,00
40	>8.500.000,00 s/d 9.250.000,00	8.875.000,00
41	>7.790.000,00 s/d 8.500.000,00	8.145.000,00
42	>7.120.000,00 s/d 7.790.000,00	7.455.000,00
43	>6.490.000,00 s/d 7.120.000,00	6.805.000,00
44	>5.900.000,00 s/d 6.490.000,00	6.195.000,00
45	>5.350.000,00 s/d 5.900.000,00	5.625.000,00
46	>4.840.000,00 s/d 5.350.000,00	5.095.000,00
47	>4.370.000,00 s/d 4.840.000,00	4.605.000,00
48	>3.940.000,00 s/d 4.370.000,00	4.155.000,00
49	>3.550.000,00 s/d 3.940.000,00	3.745.000,00
50	>3.200.000,00 s/d 3.550.000,00	3.375.000,00
51	>3.000.000,00 s/d 3.200.000,00	3.100.000,00
52	>2.850.000,00 s/d 3.000.000,00	2.925.000,00
53	>2.708.000,00 s/d 2.850.000,00	2.779.000,00
54	>2.573.000,00 s/d 2.708.000,00	2.640.000,00
55	>2.444.000,00 s/d 2.573.000,00	2.508.000,00
56	>2.261.000,00 s/d 2.444.000,00	2.352.000,00
57	>2.091.000,00 s/d 2.261.000,00	2.176.000,00
58	>1.934.000,00 s/d 2.091.000,00	2.013.000,00
59	>1.789.000,00 s/d 1.934.000,00	1.862.000,00
60	>1.655.000,00 s/d 1.789.000,00	1.722.000,00
61	>1.490.000,00 s/d 1.655.000,00	1.573.000,00
62	>1.341.000,00 s/d 1.490.000,00	1.416.000,00
63	>1.207.000,00 s/d 1.341.000,00	1.274.000,00
64	>1.086.000,00 s/d 1.207.000,00	1.147.000,00
65	>977.000,00 s/d 1.086.000,00	1.032.000,00
66	>855.000,00 s/d 977.000,00	916.000,00
67	>748.000,00 s/d 855.000,00	802.000,00
68	>655.000,00 s/d 748.000,00	702.000,00
69	>573.000,00 s/d 655.000,00	614.000,00
70	>501.000,00 s/d 573.000,00	537.000,00
71	>426.000,00 s/d 501.000,00	464.000,00
72	>362.000,00 s/d 426.000,00	394.000,00
73	>308.000,00 s/d 362.000,00	335.000,00
74	>262.000,00 s/d 308.000,00	285.000,00
75	>223.000,00 s/d 262.000,00	243.000,00
76	>178.000,00 s/d 223.000,00	200.000,00
77	>142.000,00 s/d 178.000,00	160.000,00
78	>114.000,00 s/d 142.000,00	128.000,00
79	>91.000,00 s/d 114.000,00	103.000,00
80	>73.000,00 s/d 91.000,00	82.000,00
81	>55.000,00 s/d 73.000,00	64.000,00
82	>41.000,00 s/d 55.000,00	48.000,00
83	>31.000,00 s/d 41.000,00	36.000,00
84	>23.000,00 s/d 31.000,00	27.000,00
85	>17.000,00 s/d 23.000,00	20.000,00
86	>12.000,00 s/d 17.000,00	14.000,00
87	>8.400,00 s/d 12.000,00	10.000,00
88	>5.900,00 s/d 8.400,00	7.150,00
89	>4.100,00 s/d 5.900,00	5.000,00
90	>2.900,00 s/d 4.100,00	3.500,00
91	>2.000,00 s/d 2.900,00	2.450,00
92	>1.400,00 s/d 2.000,00	1.700,00
93	>1.050,00 s/d 1.400,00	1.200,00

(1)	(2)	(3)
94	>760,00 s/d 1.050,00	910,00
95	>550,00 s/d 760,00	660,00
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 SUMBAWA, ✓


M. HUSNI DJIBRIL

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI SUMBAWA
NOMOR TAHUN 2018
TENTANG
KLASIFIKASI DAN PENETAPAN
NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN
UNTUK OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

Klasifikasi	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp./M ²)	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan (Rp./M ²)
(1)	(2)	(3)
1	>14.700.000,00 s/d 15.800.000,00	15.250.000,00
2	>13.600.000,00 s/d 14.700.000,00	14.150.000,00
3	>12.550.000,00 s/d 13.600.000,00	13.075.000,00
4	>11.550.000,00 s/d 12.550.000,00	12.050.000,00
5	>10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
6	>9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
7	>8.850.000,00 s/d 9.700.000,00	9.275.000,00
8	8.050.000,00 s/d 8.850.000,00	8.450.000,00
9	7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	7.675.000,00
10	6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	6.950.000,00
11	5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.225.000,00
12	5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
13	>4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	4.825.000,00
14	>3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
15	3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
16	2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
17	>2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
18	>2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
19	>1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
20	>1366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
21	1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
22	>902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
23	>744.000,00 s/d 902.000,000	823.000,00
24	>656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
25	>534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
26	>476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
27	>382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
28	>348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
29	>272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00
30	>256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
31	>194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00
32	>188.000,00 s/d 194.000,00	191.000,00
33	>136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00
34	>128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
35	>104.000,00 s/d 128.000,00	116.000,00
36	>92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
37	>74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00
38	>68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00

(1)	(2)	(3)
94	>760,00 s/d 1.050,00	910,00
95	>550,00 s/d 760,00	660,00
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 SUMBAWA, ✓

u ✓ M. HUSNI DJIBRIL