



BUPATI BINTAN
PERATURAN BUPATI BINTAN
NOMOR 35 TAHUN 2014

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

BUPATI BINTAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 51 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Bintan Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka penetapan besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan oleh Kepala Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bintan;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

3...

3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. 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 beberapa kali diubah 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);
7. 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 Tahun 2009 Nomor 5049);
8. 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);
9. 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);

10...

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bintan Nomor 07 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Wajib dan Pilihan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Bintan (Lembaran Daerah Kabupaten Bintan Tahun 2008 Nomor 07);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bintan Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bintan Tahun 2011 Nomor 1); sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Lembaran Daerah Kabupaten Bintan Tahun 2013 Nomor 6.

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang di maksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bintan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bintan.
3. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Bintan
4. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah selanjutnya disingkat DPPKD adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Bintan.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Bintan.
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...

ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

7. Bumi adalah Permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.
8. Bangunan adalah Konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan pedalaman dan/ atau laut.
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor Perdesaan dan Perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
10. Klasifikasi adalah pengelompokan Nilai Jual Bumi atau Nilai Jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

BAB II

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi dan Bangunan Objek PBB P2 ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (2) Klasifikasi NJOP Bumi adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
- (3) 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.
- (4) Klasifikasi NJOP Bangunan adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (5) 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.

Pasal 3...

Pasal 3

Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 sebagai dasar Pengenaan PBB P2 untuk masing-masing wilayah Desa/Kelurahan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Peraturan Bupati Bintan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandar Seri Bentan
pada tanggal

BUPATI BINTAN,

ANSAR AHMAD,SE,MM

Diundangkan di Bandar Seri Bentan
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BINTAN,

Ir.LAMIDI,MM

BERITA DAERAH KABUPATEN BINTAN TAHUN 2014 NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI KABUPATEN BINTAN
Nomor :
Tanggal :

Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Permukaan Bumi
(Tanah)

Klas	Penggolongan,				Nilai Jual	
1	Nilai Jual Permukaan Bumi (Tanah)				Permukaan (Tanah)	
1	2				3	
001	>	67.390.000	s/d	69.700.000		68.545.000
002	>	65.120.000	s/d	67.390.000		66.255.000
003	>	62.890.000	s/d	65.120.000		64.000.000
004	>	60.700.000	s/d	62.890.000		61.795.000
005	>	58.550.000	s/d	60.700.000		59.625.000
006	>	56.440.000	s/d	58.550.000		57.495.000
007	>	54.370.000	s/d	56.440.000		55.405.000
008	>	52.340.000	s/d	54.370.000		53.355.000
009	>	50.350.000	s/d	52.340.000		51.345.000
010	>	48.400.000	s/d	50.350.000		49.375.000
011	>	46.490.000	s/d	48.400.000		47.445.000
012	>	44.620.000	s/d	46.490.000		45.555.000
013	>	42.790.000	s/d	44.620.000		43.705.000
014	>	44.000.000	s/d	42.790.000		41.895.000
015	>	39.250.000	s/d	44.000.000		40.125.000
016	>	37.540.000	s/d	39.250.000		38.395.000
017	>	35.870.000	s/d	37.540.000		36.705.000
018	>	34.240.000	s/d	35.870.000		35.055.000
019	>	32.650.000	s/d	34.240.000		33.445.000
020	>	31.100.000	s/d	32.650.000		31.875.000
021	>	29.590.000	s/d	31.100.000		30.345.000
022	>	28.120.000	s/d	29.590.000		28.855.000
023	>	26.690.000	s/d	28.120.000		27.405.000
024	>	25.300.000	s/d	26.690.000		25.995.000
025	>	23.950.000	s/d	25.300.000		24.625.000
026	>	22.640.000	s/d	23.950.000		23.295.000
027	>	21.370.000	s/d	22.640.000		22.005.000
028	>	20.140.000	s/d	21.370.000		20.755.000
029	>	18.950.000	s/d	20.140.000		19.545.000
030	>	17.800.000	s/d	18.950.000		18.375.000
031	>	16.690.000	s/d	17.800.000		17.245.000
032	>	15.620.000	s/d	16.690.000		16.155.000
033	>	14.590.000	s/d	15.620.000		15.105.000
034	>	13.600.000	s/d	14.590.000		14.095.000
035	>	12.650.000	s/d	13.600.000		13.125.000
036	>	11.740.000	s/d	12.650.000		12.195.000
037	>	10.870.000	s/d	11.740.000		11.305.000
038	>	10.040.000	s/d	10.870.000		10.455.000
039	>	9.250.000	s/d	10.040.000		9.645.000
040	>	8.500.000	s/d	9.250.000		8.875.000
041	>	7.790.000	s/d	8.500.000		8.145.000
042	>	7.120.000	s/d	7.790.000		7.455.000

1	2		3	
043	>	6.490.000 s/d	7.120.000	6.805.000
044	>	5.900.000 s/d	6.490.000	6.195.000
045	>	5.350.000 s/d	5.900.000	5.625.000
046	>	4.840.000 s/d	5.350.000	5.095.000
047	>	4.370.000 s/d	4.840.000	4.605.000
048	>	3.940.000 s/d	4.370.000	4.155.000
049	>	3.550.000 s/d	3.940.000	3.745.000
050	>	3.200.000 s/d	3.550.000	3.375.000
051	>	3.000.000 s/d	3.200.000	3.100.000
052	>	2.850.000 s/d	3.000.000	2.925.000
053	>	2.708.000 s/d	2.850.000	2.779.000
054	>	2.573.000 s/d	2.708.000	2.640.000
055	>	2.444.000 s/d	2.573.000	2.508.000
056	>	2.261.000 s/d	2.444.000	2.352.000
057	>	2.091.000 s/d	2.261.000	2.176.000
058	>	1.934.000 s/d	2.091.000	2.013.000
059	>	1.789.000 s/d	1.934.000	1.862.000
060	>	1.655.000 s/d	1.789.000	1.722.000
061	>	1.490.000 s/d	1.655.000	1.573.000
062	>	1.341.000 s/d	1.490.000	1.416.000
063	>	1.207.000 s/d	1.341.000	1.274.000
064	>	1.086.000 s/d	1.207.000	1.147.000
065	>	977.000 s/d	1.086.000	1.032.000
066	>	855.000 s/d	977.000	916.000
067	>	748.000 s/d	855.000	802.000
068	>	655.000 s/d	748.000	702.000
069	>	573.000 s/d	655.000	614.000
070	>	501.000 s/d	573.000	537.000
071	>	426.000 s/d	501.000	464.000
072	>	362.000 s/d	426.000	394.000
073	>	308.000 s/d	362.000	335.000
074	>	262.000 s/d	308.000	285.000
075	>	223.000 s/d	262.000	243.000
076	>	178.000 s/d	223.000	200.000
077	>	142.000 s/d	178.000	160.000
078	>	114.000 s/d	142.000	128.000
079	>	91.000 s/d	114.000	103.000
080	>	73.000 s/d	91.000	82.000
081	>	55.000 s/d	73.000	64.000
082	>	41.000 s/d	55.000	48.000
083	>	31.000 s/d	41.000	36.000
084	>	23.000 s/d	31.000	27.000
085	>	17.000 s/d	23.000	20.000
086	>	12.000 s/d	17.000	14.000
087	>	8.400 s/d	12.000	10.000
088	>	5.900 s/d	8.400	7.150
089	>	4.100 s/d	5.900	5.000
090	>	2.900 s/d	4.100	3.500
091	>	2.000 s/d	2.900	2.450
092	>	1.400 s/d	2.000	1.700
093	>	1.050 s/d	1.400	1.200
094	>	760 s/d	1.050	910

1		2			3
095	>	550	s/d	760	660
096	>	410	s/d	550	480
097	>	310	s/d	410	350
098	>	240	s/d	310	270
099	>	170	s/d	240	200
100	>	170			140

BUPATI BINTAN



ANSAR AHMAD, SE, MM

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI KABUPATEN BINTAN
Nomor :
Tanggal :

Klasifikasi, Penggolongan dan Ketentuan Nilai Jual Bangunan

Klas	Penggolongan, Nilai Jual Bangunan (Rp/M2)			Nilai Jual Bangunan (Rp/M2)	
1	2			3	
001	>	14.700.000	s/d	15.800.000	15.250.000
002	>	13.600.000	s/d	14.700.000	14.150.000
003	>	12.550.000	s/d	13.600.000	13.075.000
004	>	11.550.000	s/d	12.550.000	12.050.000
005	>	10.600.000	s/d	11.550.000	11.075.000
006	>	9.700.000	s/d	10.600.000	10.150.000
007	>	8.850.000	s/d	9.700.000	9.275.000
008	>	8.050.000	s/d	8.850.000	8.450.000
009	>	7.300.000	s/d	8.050.000	7.675.000
010	>	6.600.000	s/d	7.300.000	6.950.000
011	>	5.850.000	s/d	6.600.000	6.225.000
012	>	5.150.000	s/d	5.850.000	5.500.000
013	>	4.500.000	s/d	5.150.000	4.825.000
014	>	3.900.000	s/d	4.500.000	4.200.000
015	>	3.350.000	s/d	3.900.000	3.625.000
016	>	2.850.000	s/d	3.350.000	3.100.000
017	>	2.400.000	s/d	2.850.000	2.625.000
018	>	2.000.000	s/d	2.400.000	2.200.000
019	>	1.666.000	s/d	2.000.000	1.833.000
020	>	1.366.000	s/d	1.666.000	1.516.000
021	>	1.034.000	s/d	1.366.000	1.200.000
022	>	902.000	s/d	1.034.000	968.000
023	>	744.000	s/d	902.000	823.000
024	>	656.000	s/d	744.000	700.000
025	>	534.000	s/d	656.000	595.000
026	>	476.000	s/d	534.000	505.000
027	>	382.000	s/d	476.000	429.000
028	>	348.000	s/d	382.000	365.000
029	>	272.000	s/d	348.000	310.000
030	>	256.000	s/d	272.000	264.000
031	>	194.000	s/d	256.000	225.000
032	>	188.000	s/d	194.000	191.000
033	>	136.000	s/d	188.000	162.000
034	>	128.000	s/d	136.000	132.000
035	>	104.000	s/d	128.000	116.000
036	>	92.000	s/d	104.000	98.000
037	>	74.000	s/d	92.000	83.000
038	>	68.000	s/d	74.000	71.000
039	>	52.000	s/d	68.000	60.000
040	>	52.000			50.000

BUPATI BINTAN

ANSAR AHMAD, SE, MM