



BUPATI ENDE

**PERATURAN BUPATI ENDE
NOMOR 15 TAHUN 2014
TENTANG
KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENENTUAN BESARNYA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN ENDE**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI ENDE,

- Menimbang** : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 46 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak diatur oleh Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Penentuan Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Ende.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
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 kali, 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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

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 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Pendapatan Lain-lain;
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 2 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah. (Lembaran Daerah Kabupaten Ende Tahun 2010 Nomor 2 Seri D Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ende Nomor 2);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ende Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Ende Nomor 2).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENENTUAN BESARNYA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN ENDE. ✓

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1 Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ende.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Ende. A

3. Bupati adalah Bupati Ende.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Ende.
5. Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah selanjutnya disingkat DPPKAD adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ende.
6. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Objek Pajak 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. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah daerah.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. 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.
11. 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

Pasal 2

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi 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 tercantum 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.

Pasal 3

Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan untuk masing-masing Desa dan Kelurahan dengan Keputusan Bupati. ✓

A

M

Pasal 4

Standar Operasional Prosedur Klasifikasi Nilai Jual Obyek Pajak sebagai Dasar Penentuan Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tercantum dalam lampiran III Peraturan Bupati ini.

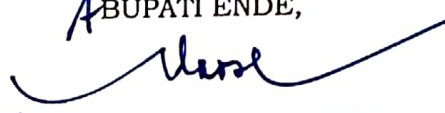
BAB III
KETENTUAN PENUTUP

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 Ende.

Ditetapkan di Ende
pada tanggal 28 Oktober 2014

ABUPATI ENDE,

MARSELINUS Y.W.PETU

Diundangkan di Ende
pada tanggal 30 Oktober 2014
PLT. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ENDE, /


AGUSTINUS G. NGASU

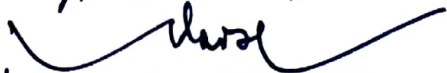
BERITA DAERAH KABUPATEN ENDE TAHUN 2014 NOMOR

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI ENDE
 NOMOR 25 TAHUN 2014
 TANGGAL 28 Oktober 2014
 KLASIFIKASI NILAI JUAL OBYEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp./m2)			Nilai Jual Obyek Pajak (Rp./m2)
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

✓
A
A

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	>	2.440.000,00	s/d	2.573.000,00	2.508.000,00
056	>	2.261.000,00	s/d	2.440.000,00	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	200.500,00
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

ABUPATI ENDE,

 MARSELINUS Y.W. PETU

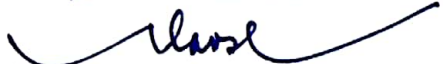
LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI ENDE
 NOMOR 25 TAHUN 2014
 TANGGAL 28 Oktober 2014

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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp./m2)		Nilai Jual Obyek 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	>	5.150.000,00 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	2.220.000,00
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	>	534.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00

			476.000,00	
027	>	s/d	476.000,00	429.000,00
			382.000,00	
028	>	s/d	382.000,00	365.000,00
			348.000,00	
029	>	s/d	348.000,00	310.000,00
			272.000,00	
030	>	s/d	272.000,00	264.000,00
			256.000,00	
031	>	s/d	256.000,00	225.000,00
			194.000,00	
032	>	s/d	194.000,00	191.000,00
			188.000,00	
033	>	s/d	188.000,00	162.000,00
			136.000,00	
034	>	s/d	136.000,00	132.000,00
			128.000,00	
035	>	s/d	128.000,00	116.000,00
			104.000,00	
036	>	s/d	104.000,00	98.000,00
			92.000,00	
037	>	s/d	92.000,00	83.000,00
			74.000,00	
038	>	s/d	74.000,00	71.000,00
			68.000,00	
039	>	s/d	68.000,00	60.000,00
			52.000,00	
040	≤			50.000,00
			52.000,00	

ABUPATI ENDE,


MARSELINUS Y.W. PETU

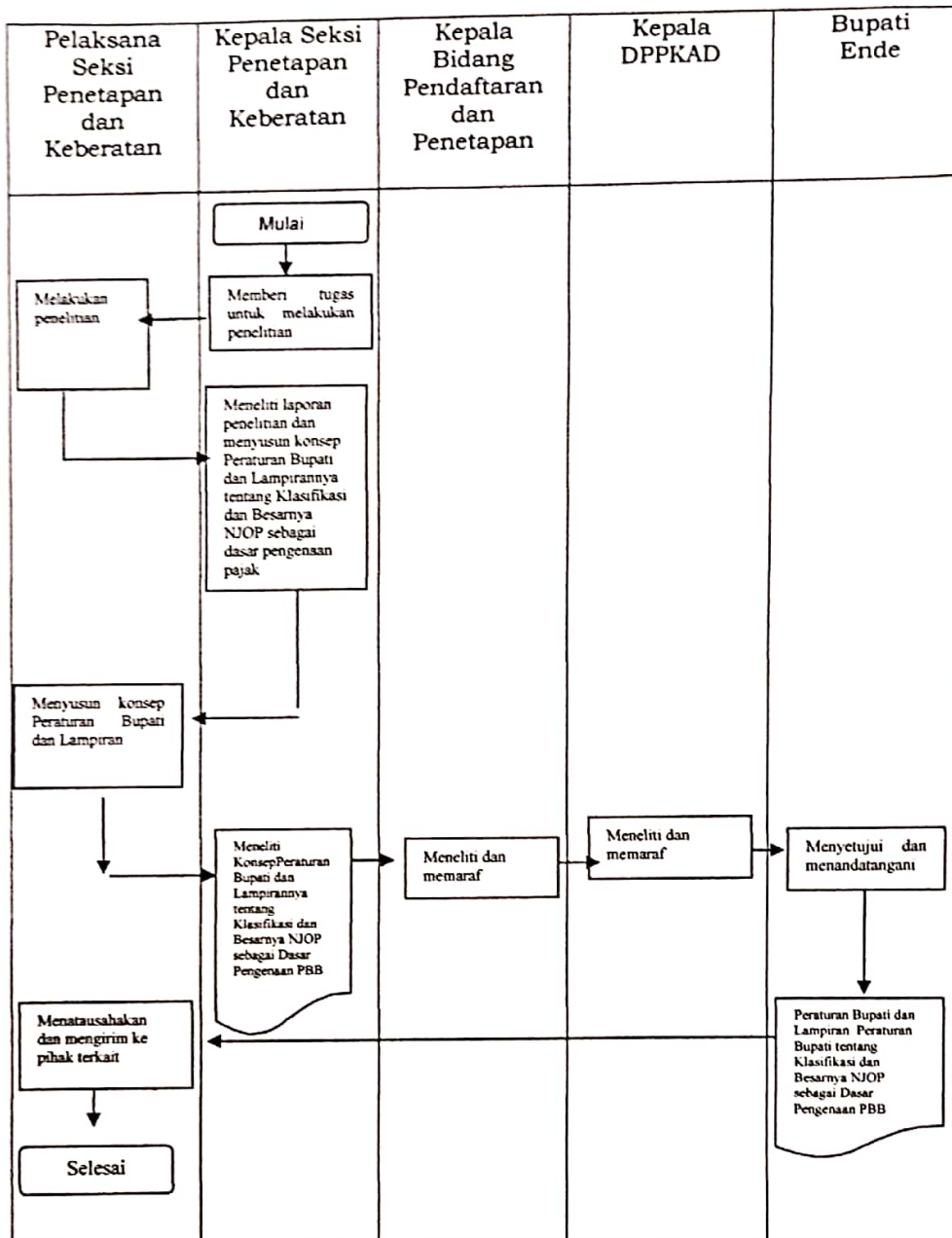
LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI ENDE
NOMOR 25 TAHUN 2014
TANGGAL 28 Oktober 2014

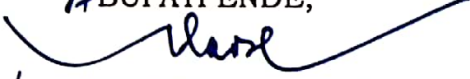
STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR
KLASIFIKASI NILAI JUAL OBYEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

- A. Deskripsi :
Prosedur operasi ini menguraikan tata cara pengesahan Bupati Ende tentang klasifikasi dan besarnya NJOP atas permukaan bumi dan/atau bangunan.
- B. Dasar Hukum :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Peraturan Daerah Kabupaten Ende Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
- C. Pihak Terkait :
1. Kepala DPPKAD
2. Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan
3. Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan
4. Pelaksana Seksi Penetapan dan Keberatan
5. Pihak Terkait
- D. Dokumen yang digunakan :
1. Surat usulan/konsep Peraturan Bupati Ende dan Lampiran Bupati Ende tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB.
2. Uraian Penelitian.
- E. Dokumen yang dihasilkan :
Peraturan Bupati Ende tentang Klasifikasi NJOP Bumi dan Bangunan beserta lampirannya.
- F. Prosedur Kerja :
1. Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan menugaskan Pelaksana Seksi Penetapan dan Keberatan untuk melaksanakan penelitian terhadap klasifikasi dan besarnya NJOP.
2. Pelaksana Seksi Penetapan dan Keberatan melakukan penelitian terhadap konsep dan meneruskan kepada Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan, tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB.
3. Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan meneliti terhadap konsep Peraturan Bupati dan Lampiran Peraturan Bupati Ende tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB.
4. Pelaksana Seksi Penetapan dan Keberatan menyusun konsep Peraturan Bupati dan lampiran Peraturan Bupati Ende tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB.
5. Kepala Seksi Penetapan dan Keberatan meneliti konsep Peraturan Bupati dan lampiran Peraturan Bupati Ende tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB dan meneruskan kepada kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan.

6. Kepala Bidang Pendaftaran dan Penetapan meneliti dan memaraf konsep Peraturan Bupati Ende dan Lampiran Peraturan Bupati Ende tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB dan meneruskan kepada Kepala DPPKAD.
7. Kepala DPPKAD meneliti dan memaraf konsep Peraturan Bupati Ende dan Lampiran Peraturan Bupati Ende tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB dan meneruskan kepada Bupati.
8. Bupati menyetujui dan menandatangani Peraturan Bupati dan Lampiran Peraturan Bupati Ende serta mengembalikan ke DPPKAD.
9. Pelaksana Seksi Penetapan dan Keberatan menatausahakan Peraturan Bupati Ende tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak serta Lampirannya. ✓
10. Proses selesai. A

G. Bagan Arus (Flow Chart) :



ABUPATI ENDE,

 MARSELINUS Y.W PETU