



PERATURAN BUPATI REMBANG

NOMOR 49 TAHUN 2012

TENTANG

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

**SEBAGAI DASAR PENENTUAN BESARNYA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN REMBANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI REMBANG,

- Menimbang :**
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu menetapkan besaran Nilai Jual Objek Pajak;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Penentuan Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Rembang.
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran

- Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
 6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 7. 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);
 8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 9. 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);
 10. 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);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
 12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
 13. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
15. 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);
16. 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);
17. 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);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang Nomor 5 Tahun 1989 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Rembang Tahun 1989 Nomor 8);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2006 Nomor 46 Seri A Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 61);
20. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Rembang Tahun 2008 Nomor 2 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Nomor 81);
21. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Rembang Tahun 2008 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Nomor 90) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Rembang (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Rembang Tahun 2012 Nomor 1);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Rembang Tahun 2011 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 109);

MEMUTUSKAN:

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

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Rembang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Rembang.
4. 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.
5. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, yang selanjutnya disebut Kepala DPPKAD adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Rembang.
6. 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.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. 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
10. 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.

Pasal 2

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

- (2) Jika nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (4) Jika nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 3

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

Pasal 4

Petunjuk teknis Peraturan Bupati ini ditetapkan oleh Kepala DPPKAD.

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013.

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

Ditetapkan di Rembang
pada tanggal 20 Desember 2012

BUPATI REMBANG



H. MOCH. SALIM

Diundangkan di Rembang
pada tanggal 20 Desember 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN REMBANG



HAMZAH FATONI

PEJABAT	PARAF
SEKDA	
ASISTEN I	
KA. BAG. HUKUM	
BAGAN / DINAS / INSTANSI / KANTOR	

BERITA DAERAH KABUPATEN REMBANG TAHUN 2012 NOMOR 49

LAMPIRAN I

PERATURAN BUPATI REMBANG
 NOMOR 49 TAHUN 2012
 TENTANG KLASIFIKASI NILAI JUAL
 OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
 PENENTUAN BESARNYA PAJAK
 BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI
 KABUPATEN REMBANG

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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi			Nilai Jual Obyek Pajak
	(Rp.m2)			(Rp./m2)
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	64.005.000,00
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	>	37.540.000,00	s/d 39.250.000,00	38.395.000,00
17	>	35.870.000,00	s/d 37.540.000,00	36.705.000,00
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	>	14.590.000,00	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
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	2.640.500,00
55	>	2.440.000,00	s/d	2.573.000,00	2.506.500,00
56	>	2.261.000,00	s/d	2.440.000,00	2.350.500,00
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	2.012.500,00
59	>	1.789.000,00	s/d	1.934.000,00	1.861.500,00
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	1.572.500,00
62	>	1.341.000,00	s/d	1.490.000,00	1.415.500,00
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	1.146.500,00
65	>	977.000,00	s/d	1.086.000,00	1.031.500,00
66	>	855.000,00	s/d	977.000,00	916.000,00
67	>	748.000,00	s/d	855.000,00	801.500,00
68	>	655.000,00	s/d	748.000,00	701.500,00
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	463.500,00
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	242.500,00
76	>	178.000,00	s/d	223.000,00	200.500,00
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	102.500,00
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	14.500,00
87	>	8.400,00	s/d	12.000,00	10.200,00

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
94	>	760,00	s/d	1.050,00	910,00

BUPATI REMBANG



H. MOCH. SALIM

PEJABAT	PARAF
SEKDA	
ASISTEN I	
EA. BAG. HUKUM	
BADAN / DINAS / DISTANSI / KANTOR	

LAMPIRAN II

PERATURAN BUPATI REMBANG
 NOMOR 49 TAHUN 2012
 TENTANG KLASIFIKASI NILAI JUAL
 OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
 PENENTUAN BESARNYA PAJAK
 BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI
 KABUPATEN REMBANG

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

Kelas	Pengelompokkan Nilai Jual Bumi (Rp./m2)			Nilai Jual Objek Pajak (Rp./m2)
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	>	1.366.000,00	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 902.000,00	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
39	>	52.000,00	s/d	68.000,00	60.000,00
40	<	52.000,00	s/d		50.000,00

BUPATI REMBANG



H. MOCH. SALIM

PEJABAT	PARAF
SEKDA	
ASISTEN I	
EA. BAG. HUKUM	
BADAN / DINAS / INSTANSI / KANTOR	