



BUPATI SELUMA

**PERATURAN BUPATI SELUMA**

**NOMOR 10 TAHUN 2014**

TENTANG

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

**BUPATI SELUMA,**

- Menimbang :
- a. bahwa sebagai pedoman dalam menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan;
  - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 Ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Seluma Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak diatur dengan Peraturan Bupati;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf 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 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Mukomuko, Kabupaten Seluma dan Kabupaten Kaur di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4266);
  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 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
  4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  5. Peraturan Daerah Kabupaten Seluma Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### **MEMUTUSKAN :**

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

#### **BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Seluma.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Seluma.
3. Bupati adalah Bupati Seluma.
4. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Seluma.
5. Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Seluma.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Pajak adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki,

- dan pertambahan.
7. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
  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.
  10. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
  11. Penetapan NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.
  12. DBKB adalah Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan pajak, yang selanjutnya disebut DBKB.
  13. Klasifikasi adalah pembagian dan pengelompokan Zona Nilai Tanah (ZNT) sebagai pedoman untuk penghitungan nilai jual objek pajak.

## **BAB II**

### **PENETAPAN NJOP**

#### **Pasal 2**

- (1) Klasifikasi Penetapan daftar tabel standar jalan untuk wilayah Kabupaten Seluma sebagaimana dinyatakan dalam lampiran I Peraturan Bupati ini.
- (1) Klasifikasi dan Besarnya NJOP permukaan bumi berupa tanah tahun 2014 untuk wilayah Kabupaten Seluma sebagaimana tercantum dalam lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (2) Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) tahun 2014 untuk wilayah Kabupaten Seluma sebagaimana tercantum dalam lampiran III keputusan ini.

#### **Pasal 3**

NJOP sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 diatas merupakan dasar pengenaan pajak, sehingga pengajuan NJOP diluar kepentingan perpajakan bukan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Seluma.

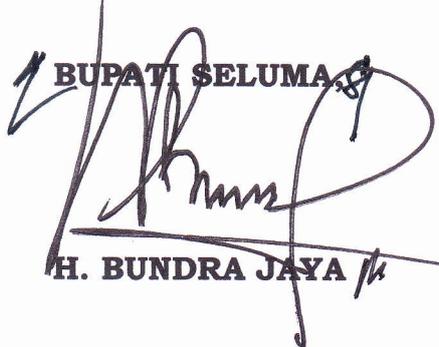
**BAB III  
PENUTUP**

**Pasal 4**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tais  
Pada tanggal .....<sup>21 Feb</sup> 2014

**BUPATI SELUMA**  
  
**H. BUNDRA JAYA**

Diundangkan di Tais  
Pada tanggal .....<sup>21 Feb</sup> 2014

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SELUMA,**



**H.SYAFRUDIN DA**  
**BERITA DAERAH KABUPATEN SELUMA TAHUN 2014 NOMOR.....<sup>10</sup>.....**



## KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH TAHUN 2014

17 BENGKULU  
Kota/Kab : 05 - KABUPATEN SELUMA

Kecamatan : 01 - SEMIDANG ALAS  
Kelurahan : 019 - GENTING JUAR

BLK	NAMA JALAN	ZNT	BUMI	PENGGOLONGAN		KET NILAI JUAL ( RUPIAH/M2 )
				( RUPIAH/M2 )	( RUPIAH/M2 )	
002	JL GENTING JUAR	AU	088	5.900	8.400	7.150
002	JL GENTING JUAR	AV	089	4.100	5.900	5.000
002	JLGT JUAR	BN	093	1.050	1.400	1.200
002	JL GT JUAR	BN	093	1.050	1.400	1.200
002	JL SETAPAK	BN	093	1.050	1.400	1.200
002	KP GENTING JUAR	AV	089	4.100	5.900	5.000
002	KP GT JUAR	BN	093	1.050	1.400	1.200

Bupati Seluma

H. BUNDRA JAYA



DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)  
TAHUN 2014

HAL. 9

PEMERINTAH

PROPINSI : 17 - BENGKULU

01 - DPPKAD

KOTA/KAB : 05 - KABUPATEN

No	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (RP. 1000 ,-)
1	2	3	4	5
3	Komponen Material			
	3.1 Atap			
	a. Dec/Beton/GT.Glat	-	-	168.0
	b. GT.Beton/Alm	-	-	149.0
	c. GT.Biasa/Sirap	-	-	142.0
	d. Asbes	-	-	68.0
	e. Seng	-	-	38.0
	3.2 Dinding			
	a. Kaca	-	-	281.0
	b. Alm./Spandex	-	-	217.0
	c. Beton	-	-	241.0
	d. Batu-bata	-	-	158.0
	e. Kayu	-	-	80.0
	f. Seng	-	-	39.0
	3.3 Lantai			
	a. Marmer	-	-	257.0
	b. Keramik	-	-	123.0
	c. Teraso	-	-	134.0
	d. Ubin PC/Papan	-	-	81.0
	e. Semen	-	-	0.0
	3.3 Lantai			
	a. Marmer	-	-	195.0
	b. Keramik	-	-	120.0

Bupati Seluma

H. BUNDRA JAYA



18/5