



BUPATI BENER MERIAH

بوقاتي بنر مرياه

**PERATURAN BUPATI BENER MERIAH
NOMOR 13 TAHUN 2013**

TENTANG

**KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN
PERKOTAAN KABUPATEN BENER MERIAH**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA**

BUPATI BENER MERIAH,

- Menimbang :
- bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan bagi Wajib Pajak, dan stabilitas dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bener Meriah, perlu ditentukan klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
 - bahwa pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bener Meriah baru dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bener Meriah Tahun 2014, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Bener Meriah masih mengadopsi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, khusus Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan;
 - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Peraturan Bupati Bener Meriah tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

- Mengingat :
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
 - Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bener Meriah di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4351);
 - Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);

4. Undang.....

4. 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);
5. 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);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010, tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, khusus Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan;
8. Qanun Kabupaten Bener Meriah Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BENER MERIAH TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN BENER MERIAH.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. 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.
2. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya.
3. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
4. Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali Objek Pajak Sektor Perkebunan, Objek Pajak Sektor Perhutanan, dan Objek Pajak Sektor Pertambangan.
5. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran I Peraturan Bupati ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Klasifikasi NJOP Bangunan untuk Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 3

Bupati menetapkan NJOP setiap tahun untuk Kabupaten Bener Meriah.

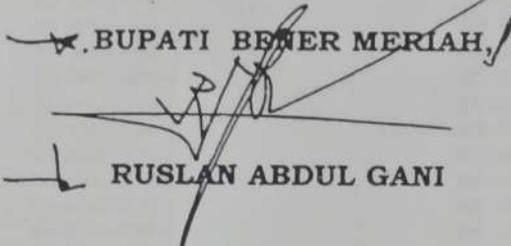
Pasal 4

Ketentuan mengenai tata cara penetapan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

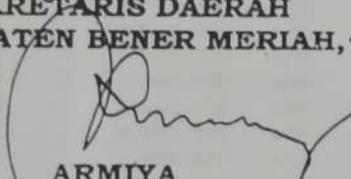
Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bener Meriah.

Ditetapkan di : Redelong
Pada Tanggal : 20 November 2013 M
16 Muharram 1435 H

—x. BUPATI BENER MERIAH, /

—x. RUSLAN ABDUL GANI

Diundangkan di : Redelong
Pada Tanggal : 21 November 2013 M
17 Muharram 1435 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BENER MERIAH, —x.

ARMIYA

BERITA DAERAH KABUPATEN BENER MERIAH TAHUN 2013 NOMOR

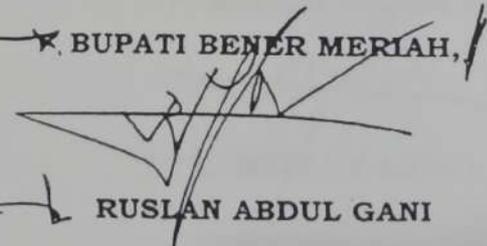
LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI BENER MERIAH
NOMOR : TAHUN 2013
TANGGAL : 20 NOVEMBER 2013 M
16 MUHARRAM 1435 H

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK PAJAK PEDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN BENER MERIAH

KELAS		PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI		NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI	
		(Rp/M ²)		(Rp/M ²)	
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	>	41.000.000	s/d	42.790.000	41.895.000
015	>	39.250.000	s/d	41.000.000	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
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

KLAS 051.....

KLAS		PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M2)		NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rp/M2)	
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	2.352.500
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
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



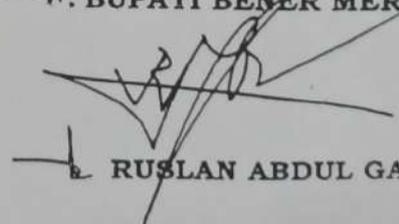
 BUPATI BENER MERIAH,

 RUSLAN ABDUL GANI

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI BENER MERIAH
NOMOR : TAHUN 2013
TANGGAL : 20 NOVEMBER 2013 M
16 MUHARRAM 1435 H

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN UNTUK OBJEK PAJAK PEDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN BENER MERIAH

KIAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/M ²)	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rp/M ²)	
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 BENER MERIAH

 RUSLAN ABDUL GANI