



WALIKOTA DENPASAR
PROVINSI BALI
PERATURAN WALIKOTA DENPASAR
NOMOR 31 TAHUN 2017

TENTANG

PENETAPAN BESARAN DAN KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu menetapkan Peraturan Walikota Denpasar Tentang Penetapan Besaran dan Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perkotaan Dan Perdesaan;
- Menetapkan :
 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3465);
 2. 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);
 3. 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);

4. Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir Undang Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib pajak, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Obyek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
7. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Denpasar Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 4);
8. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 8 tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 8), Tambahan Lembaran Daerah Kota Denpasar Nomor 8);
9. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 43 tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Sekretariat Daerah, Staf ahli, Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Inspektorat, Badan Daerah dan Rumah sakit Umum Daerah (Berita Daerah Kota Denpasar Tahun 2016 Nomor 43).

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN: PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENETAPAN BESARAN DAN KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Denpasar
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Denpasar.
3. Walikota adalah Walikota Denpasar.
4. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Denpasar.
5. Kepala Badan Pendapatan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Denpasar
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 melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, NJOP pengganti.
7. Bumi adalah permukaan yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Objek pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan adalah objek pajak pajak bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan 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

PENETAPAN BESARAN DAN KLASIFIKASI NJOP

Pasal 2

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi adalah sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

- (2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi 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 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Dalam hal 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.

BAB III

PENDELEGASIAN

Pasal 3

- (1) Walikota menetapkan NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahun untuk masing masing Wilayah Kecamatan di Kota Denpasar
- (2) Pengaturan mengenai Penetapan NJOP sebagai Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahun untuk masing-masing wilayah kecamatan pendelegasiannya diserahkan kepada Kepala Badan Pendapatan.

Pasal 4

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku Peraturan Walikota Nomor 24 tahun 2012 tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Obyek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Banguna Sektor Perkotaan dan Perdesaan Di Kota Denpasar dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Denpasar.

Ditetapkan di Denpasar
pada tanggal, 5 Juli 2017
WALIKOTA DENPASAR

RAI DHARMAWIJAYA MANTRA

Diundangkan di Denpasar
pada tanggal, 5 Juli 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR

RAI ISWARA

BERITA DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2017 NOMOR 31

LAMPIRAN : PERATURAN WALIKOTA DENPASAR

TANGGAL : 5 Juli 2017

NOMOR : 31 TAHUN 2017

TENTANG : PENETAPAN BESARAN DAN KLASIFIKASI
NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI
KOTA DENPASAR

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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/m ²)
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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/m ²)
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
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	> 2.444.000,00 s/d 2.573.000,00	2.508.000,00
056	> 2.261.000,00 s/d 2.444.000,00	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	200.000,00

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)		Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/m ²)
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	3.500,00	4.100,00
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
095	> 550,00 s/d	760,00	660,00
096	> 410,00 s/d	550,00	480,00
097	> 310,00 s/d	410,00	350,00
098	> 240,00 s/d	310,00	270,00
099	> 170,00 s/d	240,00	200,00
100	≤ 170,00		140,00

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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)		Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/m ²)
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	> 5.130.000,00 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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)	Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/m ²)
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	2.200.000,00
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	> 476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
027	> 382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
028	> 348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
029	> 272.000.00 s/d 348.000,00	310.000,00
030	> 256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
031	> 194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00
032	> 188.000,00 s/d 194.000,00	191.000,00
033	> 136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00
034	> 128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
035	> 104.000,00 s/d 128.000,00	116.000,00
036	> 92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
037	> 74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00
038	> 68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00
039	> 52.000,00 s/d 68.000,00	60.000,00
040	≤ 52.000,00	50.000,00

WALIKOTA DENPASAR,

RAI DHARMAWIJAYA MANTRA