



WALIKOTA DENPASAR  
PERATURAN WALIKOTA DENPASAR  
NOMOR 24 TAHUN 2012

TENTANG

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBYEK PAJAK  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA DENPASAR

WALIKOTA DENPASAR,

- Menimbang:
- a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan bagi wajib pajak, dan stabilitas dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak perlu dilakukan klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
  - b. bahwa sebagai tindak lanjut dari ketentuan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 4 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Obyek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Denpasar ;
- Mengingat:
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 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 Nomor 59 Tahun 2008, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib pajak.
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 Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694)
8. 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);

**MEMUTUSKAN :**

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

**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. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Kota Denpasar.
5. Kepala Dinas Pendapatan adalah Kepala Dinas Pendapatan 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 adalah objek pajak bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, untuk sektor perkotaan.
10. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

## BAB II

### KLASIFIKASI NJOP

#### Pasal 2

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini
- (2) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Walikota ini, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini.
- (4) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran Peraturan Walikota ini, 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 Dinas Pendapatan Kota Denpasar.

#### BAB IV

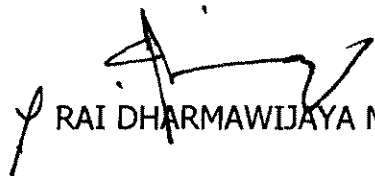
#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 4


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 18 Agustus 2012  
WALIKOTA DENPASAR,

  
RAI DHARMAWIJAYA MANTRA

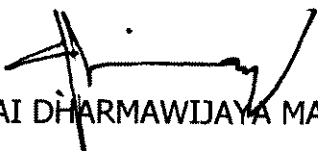
Diundangkan di Denpasar  
pada tanggal 18 Agustus 2012  
SEKRETARIS DAERAH KOTA DENPASAR,

  
RAI ISWARA

BERITA DAERAH KOTA DENPASAR TAHUN 2012 NOMOR 24

| Klas | Pengelompokan Nilai Jual Bangunan<br>(Rp/m <sup>2</sup> ) | Nilai Jual Objek Pajak<br>Bangunan (Rp/m <sup>2</sup> ) |
|------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 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 MATNRA