



BUPATI TULANG BAWANG BARAT  
PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT  
NOMOR 17 TAHUN 2020  
TENTANG

NILAI JUAL OBJEK PAJAK DAN DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2020

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 65 Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 3 Tahun 2018, perlu diatur tentang daftar biaya komponen bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di kabupaten Tulang Bawang Barat masih rendah dan tidak sesuai dengan kondisi riil/ nilai pasar, sehingga perlu dinaikan secara bertahap;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b diatas, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
3. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Tulang Bawang Barat di Provinsi Lampung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4934);

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. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. 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 dengan 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2011 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 3);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2012 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 11); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2018 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 89);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Nomor 6 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat Tahun 2016 Nomor 54);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2020.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tulang Bawang Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Tulang Bawang Barat.
4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas 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.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
7. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Subjek 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. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut 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.
9. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan 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 dan dikenakan kewajiban membayar pajak.
10. Nilai Jual Obyek 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, Nilai Jual Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak Pengganti.
11. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya dapat disebut DBKB adalah Daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.

12. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya dapat disebut ZNT adalah Zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat batas blok.
13. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya dapat disebut NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai.
14. Kode Blok adalah kode satuan wilayah tertentu dalam satu desa/kelurahan, sebagai satuan administrasi terkecil dalam administrasi PBB-P2.
15. Nilai Pasar Wajar adalah nilai yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.

#### Pasal 2

- (1) Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) NJOP terdiri dari :
  - a. NJOP Bumi; dan
  - b. NJOP Bangunan.
- (3) Klasifikasi dan Besaran NJOP bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Klasifikasi dan Besaran NJOP bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah dihitung menggunakan Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 3

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tulang Bawang Barat

Ditetapkan di Panaragan  
pada tanggal 23 Januari 2020  
BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

Diundangkan di Panaragan  
pada tanggal 24 Januari 2020

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TULANG BAWANG BARAT,

dto.

HERWAN SAHRI

LAMPIRAN I:  
 PERATURAN BUPATI TULANG BAWANG BARAT  
 NOMOR 17 TAHUN 2020  
 TENTANG DAFTAR BIAYA KOMPONEN  
 BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN  
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN TAHUN 2020

BESARAN NJOP BUMI UNTUK OBJEK PBB-P2

a. KECAMATAN TULANG BAWANG UDIK

Kelas Bumi	Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bumi ( Rp/M <sup>2</sup> )
A.38	5.900,- s/d 8.400,-	7.150,-
A.39	4.100,- s/d 5.900,-	5.000,-
A.40	2.900,- s/d 4.100,-	3.500,-
A.41	2.000,- s/d 2.900,-	2.450,-
A.42	1.400,- s/d 2.000,-	1.700,-
A.43	1.050,- s/d 1.400,-	1.200,-

b. KECAMATAN TUMIJAJAR

Kelas Bumi	Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bumi ( Rp/M <sup>2</sup> )
A.32	41.000,- s/d 55.000,-	48.000,-
A.34	23.000,- s/d 31.000,-	27.000,-
A.35	17.000,- s/d 23.000,-	20.000,-
A.36	12.000,- s/d 17.000,-	14.000,-
A.37	8.400,- s/d 12.000,-	10.000,-
A.38	5.900,- s/d 8.400,-	7.150,-
A.39	4.100,- s/d 5.900,-	5.000,-
A.40	2.900,- s/d 4.100,-	3.500,-
A.41	2.000,- s/d 2.900,-	2.450,-
A.42	1.400,- s/d 2.000,-	1.700,-
A.43	1.050,- s/d 1.400,-	1.200,-

c. KECAMATAN TULANG BAWANG TENGAH

Kelas Bumi	Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bumi ( Rp/M <sup>2</sup> )
A.35	17.000,- s/d 23.000,-	20.000,-
A.36	12.000,- s/d 17.000,-	14.000,-
A.37	8.400,- s/d 12.000,-	10.000,-
A.38	5.900,- s/d 8.400,-	7.150,-
A.39	4.100,- s/d 5.900,-	5.000,-
A.40	2.900,- s/d 4.100,-	3.500,-
A.41	2.000,- s/d 2.900,-	2.450,-
A.42	1.400,- s/d 2.000,-	1.700,-
A.43	1.050,- s/d 1.400,-	1.200,-
A.44	760,- s/d 1.050,-	910,-

d. KECAMATAN GUNUNG AGUNG

Kelas Bumi	Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bumi ( Rp/M <sup>2</sup> )
A.40	2.900,- s/d 4.100,-	3.500,-
A.41	2.000,- s/d 2.900,-	2.450,-
A.42	1.400,- s/d 2.000,-	1.700,-
A.43	1.050,- s/d 1.400,-	1.200,-
A.44	760,- s/d 1.050,-	910,-

e. KECAMATAN GUNUNG TERANG

Kelas Bumi	Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bumi ( Rp/M <sup>2</sup> )
A.39	4.100,- s/d 5.900,-	5.000,-
A.41	2.000,- s/d 2.900,-	2.450,-
A.42	1.400,- s/d 2.000,-	1.700,-
A.43	1.050,- s/d 1.400,-	1.200,-
A.44	760,- s/d 1.050,-	910,-

f. KECAMATAN PAGAR DEWA

Kelas Bumi	Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bumi ( Rp/M <sup>2</sup> )
A.36	12.000,- s/d 17.000,-	14.000,-
A.37	8.400,- s/d 12.000,-	10.000,-
A.38	5.900,- s/d 8.400,-	7.150,-
A.39	4.100,- s/d 5.900,-	5.000,-
A.40	2.900,- s/d 4.100,-	3.500,-
A.41	2.000,- s/d 2.900,-	2.450,-
A.42	1.400,- s/d 2.000,-	1.700,-
A.43	1.050,- s/d 1.400,-	1.200,-
A.44	760,- s/d 1.050,-	910,-
A.45	550,- s/d 760,-	660,-

g. KECAMATAN WAY KENANGA

Kelas Bumi	Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bumi ( Rp/M <sup>2</sup> )
A.39	4.100,- s/d 5.900,-	5.000,-
A.41	2.000,- s/d 2.900,-	2.450,-
A.43	1.050,- s/d 1.400,-	1.200,-

h. KECAMATAN LAMBU KIBANG


Kelas Bumi	Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bumi ( Rp/M <sup>2</sup> )
A.38	5.900,- s/d 8.400,-	7.150,-
A.39	4.100,- s/d 5.900,-	5.000,-
A.40	2.900,- s/d 4.100,-	3.500,-
A.41	2.000,- s/d 2.900,-	2.450,-
A.42	1.400,- s/d 2.000,-	1.700,-
A.44	760,- s/d 1.050,-	910,-
A.45	550,- s/d 760,-	660,-

BUPATI TULANG BAWANG BARAT,

dto.

UMAR AHMAD

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum,

  
Sofiyar Nur, S.Sos., M.IP  
Pembina  
NIP. 19770409 200212 1 008