



WALIKOTA SOLOK  
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN WALIKOTA SOLOK  
NOMOR 15 TAHUN 2014

TENTANG

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR  
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SOLOK,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan Pasal 4 ayat (3) Peraturan daerah Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan dengan Peraturan Walikota;
- b. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan bagi wajib pajak, dan stabilitas dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak, perlu dilakukan penyesuaian klasifikasi dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom, Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Tahun 1956 Nomor 19) jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1970 Tentang Pelaksanaan Pemerintahan Kotamadya Solok dan Kotamadya Payakumbuh.
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569).
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

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 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 Tahun 2004 Nomor 4438);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 153);
9. Peraturan pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 135 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5161);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
12. Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 1 Tahun 2008 tentang Etika Pemerintahan Daerah Kota Solok (Lembaran Daerah Kota Solok Tahun 2008 Nomor 1);

13. Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 3 Tahun 2008 Tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Kota Solok (Lembaran Daerah Kota Solok Tahun 2008 Nomor 3);
14. Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Solok Tahun 2008 Nomor 9);
15. Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 16 Tahun 2008 (Lembaran Daerah Kota Solok Tahun 2008 Nomor 16) tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Solok sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 4 Tahun 2011;
16. Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 6 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kota Solok Tahun 2013 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kota Solok Nomor 06).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Solok.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota adalah Walikota Solok.
4. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Solok yang disingkat dengan DPPKA adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Solok.
5. Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset adalah Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Solok.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB P-2 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.
7. Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai Perolehan Baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

8. Nilai Jual Objek Pajak meliputi nilai jual permukaan bumi (tanah, perairan pedalaman serta wilayah Indonesia) beserta kekayaan alam yang berada diatas maupun dibawahnya, dan/atau bangunan yang melekat diatasnya.
9. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
11. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai bumi atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
12. Nilai Indikasi Rata-Rata adalah Nilai Pasar Rata-Rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu Zona Nilai Tanah.
13. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat 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.

## Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk objek pajak PBB P-2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Dalam hal nilai jual Bumi untuk objek PBB P-2 lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bangunan untuk objek pajak PBB P-2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Dalam hal nilai jual Bangunan untuk objek PBB P-2 lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.
- (5) Dalam hal nilai jual bumi dan/atau bangunan lebih kecil dari nilai jual terendah berdasarkan Klasifikasi NJOP Bumi dan Bangunan, maka ketentuan PBB P-2 dikenakan Ketentuan Minimal PBB P-2 sebesar Rp. 3.500.- (tiga ribu lima ratus rupiah).

## Pasal 3

- (1) Kepala DPPKA Kota Solok menyusun NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB P-2 setiap tahun dalam bentuk Keputusan Walikota untuk masing-masing kelurahan.
- (2) Keputusan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat NJOP Bumi dan DBKB.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-Rata dalam suatu Zona Nilai Tanah.
- (4) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.

- (5) Nilai Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan.

Pasal 4

Prosedur dan jangka waktu penyelesaiannya penetapan NJOP Bumi dan DBKB adalah sebagai berikut :

- a. penyelesaian penyusunan konsep usulan penetapan NJOP Bumi dan DBKB oleh DPPKA paling lambat minggu kedua November sebelum tahun pajak berjalan; dan
- b. kepala DPPKA menyampaikan usulan penetapan NJOP Bumi dan DBKB kepada Walikota paling lambat minggu keempat bulan November sebelum tahun pajak berjalan.
- c. Walikota menyetujui usulan penetapan NJOP Bumi dan DBKB dengan Keputusan Walikota.

Pasal 6

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Solok.

Ditetapkan di Solok  
Pada tanggal 28 Maret 2014  
**WALIKOTA SOLOK,**

**dto**

**IRZAL ILYAS**

Diundangkan di Solok  
Pada tanggal 28 Maret 2014  
**SEKRETARIS DAERAH KOTA SOLOK,**

Dto

**SURYADI NURDAL**

**BERITA DAERAH KOTA SOLOK TAHUN 2014 NOMOR 15**

LAMPIRAN I  
 PERATURAN WALIKOTA SOLOK  
 NOMOR 15 TAHUN 2014  
 TENTANG  
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI  
 DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BUMI UNTUK OBJEK PAJAK PBB P-2

KLAS	PENGELOMPOKAN		NILAI JUAL
	NILAI JUAL BUMI ( TANAH )		OBJEK PAJAK BUMI (TANAH)
	( Rp / M2 )		( Rp / M2 )
1	2		3
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	>	44,000,000 s/d 42,790,000	41,895,000
015	>	39,250,000 s/d 44,000,000	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
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	2,352,000
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

WALIKOTA SOLOK,

IRZAL ILYAS

LAMPIRAN II  
 PERATURAN WALIKOTA SOLOK  
 NOMOR 15 TAHUN 2014  
 TENTANG  
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI  
 DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BANGUNAN UNTUK OBJEK PAJAK PBB  
 P-2

KLAS	PENGGOLONGAN		NILAI JUAL OBJEK PAJAK
	NILAI JUAL BANGUNAN		BANGUNAN
	( Rp / M2 )		( Rp / M2 )
1	2		3
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

WALIKOTA SOLOK,

dto

IRZAL ILYAS