



BUPATI MUARA ENIM
PROVINSI SUMATERA SELATAN
PERATURAN BUPATI MUARA ENIM
NOMOR 61 TAHUN 2020
TENTANG

KLASIFIKASI DAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN KABUPATEN MUARA ENIM
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI MUARA ENIM,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 52 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Muara Enim Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah, bahwa dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) perlu menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Muara Enim;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan;

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);
5. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
6. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 289/WPJ.03/2015 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Kabupaten Muara Enim;
7. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Muara Enim Tahun 2010 Nomor 1 Seri B) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Muara Enim Tahun 2018 Nomor 2);
8. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Muara Enim Nomor 2 Tahun 2016) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Muara Enim Tahun 2019 Nomor 8);

9. Peraturan Bupati Nomor 38 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Muara Enim Nomor 40 Tahun 2013) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Muara Enim Nomor 25 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Muara Enim Nomor 38 Tahun 2013 tentang Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Muara Enim Nomor 25 Tahun 2020);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN MUARA ENIM.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Muara Enim.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Muara Enim.
3. Bupati adalah Bupati Muara Enim.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muara Enim.
5. 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 pajak lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

6. 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.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
9. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar yang dalam hal ini disebut Computer Assisted Valuation (CAV).
10. Penilaian Individu adalah penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari setiap objek pajak.
11. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki jenis konstruksi khusus baik ditinjau dari segi material pembentuk maupun keberadaannya memiliki arti yang khusus.
12. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi/bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan Bangunan.
13. Validasi data NJOP PBB adalah suatu tindakan yang membuktikan kebenaran NJOP PBB yang ada dengan membandingkan NJOP transaksi sesuai fakta harga transaksi sebenarnya.
14. 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.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

BAB II
KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP untuk PBB-P2 atas permukaan bumi berupa tanah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Klasifikasi dan besarnya NJOP untuk PBB-P2 atas Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal nilai jual bumi/bangunan untuk objek pajak PBB-P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP bumi/bangunan sebagaimana tercantum dalam Peraturan Bupati ini maka nilai jual bumi/bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP bumi/bangunan.

BAB III
PENETAPAN NJOP BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 3

- (1) NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan PBB-P2.
- (2) NJOP terdiri dari :
 - a. NJOP Bumi ; dan
 - b. NJOP Bangunan.
- (3) Besarnya NJOP Bumi dan Bangunan dicantumkan dalam SPPT PBB-P2 dan ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu yang dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (4) Dalam hal ketetapan SPPT PBB-P2 yang harus dibayar dibawah Rp.10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah) maka batas minimal PBB-P2 terutang yang wajib dibayar oleh wajib pajak adalah Rp. 10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah).

(6)

- (5) NJOP sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati atas usul Kepala Bapenda.
- (6) Besarnya NJOP Bumi sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a pada masing-masing Desa/Kelurahan dalam Kabupaten sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Penggunaan NJOP diluar kepentingan perpajakan bukan menjadi tanggungjawab Bapenda.

Pasal 4

NJOP Bumi Objek Pajak tertentu yang bersifat khusus yang dinilai secara individual adalah harga pasar pada saat penilaian.

Pasal 5

- (1) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal (3) ayat (2) huruf b dirinci dalam DBKB.
- (2) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk penilaian secara masal tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) DBKB Objek Pajak tertentu yang bersifat khusus yang dinilai secara individual adalah daftar harga satuan Barang dan Upah Pemerintah Kabupaten yang berlaku pada saat penilaian.

Pasal 6

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Muara Enim Nomor 18 Tahun 2017 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Muara Enim Tahun 2017 Nomor 18) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI MUARA ENIM

NOMOR :

TENTANG : KLASIFIKASI DAN NILAI
JUAL OBJEK PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN KABUPATEN
MUARA ENIM

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m2)			NJOP Bumi (Rp/m2)
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
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
049	> 3.550.000,00	s/d	3.940.000,00	3.745.000,00

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m2)			NJOP Bumi (Rp/m2)
050	> 3.200.000,00	s/d	3.550.000,00	3.375.000,00
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
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
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	4.100,00	3.500,00
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

BUPATI MUARA ENIM

Dto

JUARSAH

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI MUARA ENIM

NOMOR :

TENTANG : KLASIFIKASI DAN NILAI
JUAL OBJEK PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN KABUPATEN
MUARA ENIM

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)			NJOP Bangunan (Rp/m ²)
01A	> 64.000.000,00	s/d	66.450.000,00	65.225.000,00
01B	> 61.600.000,00	s/d	64.000.000,00	62.800.000,00
01C	> 59.250.000,00	s/d	61.600.000,00	60.425.000,00
01D	> 56.950.000,00	s/d	59.250.000,00	58.100.000,00
01E	> 54.700.000,00	s/d	56.950.000,00	55.825.000,00
01F	> 52.500.000,00	s/d	54.700.000,00	53.600.000,00
01G	> 50.350.000,00	s/d	52.500.000,00	51.425.000,00
01H	> 48.250.000,00	s/d	50.350.000,00	49.300.000,00
01I	> 46.200.000,00	s/d	48.250.000,00	47.225.000,00
01J	> 44.150.000,00	s/d	46.200.000,00	45.175.000,00
01K	> 42.150.000,00	s/d	44.150.000,00	43.150.000,00
01L	> 40.200.000,00	s/d	42.150.000,00	41.175.000,00
01M	> 38.300.000,00	s/d	40.200.000,00	39.250.000,00
01N	> 36.450.000,00	s/d	38.300.000,00	37.375.000,00
01O	> 34.650.000,00	s/d	36.450.000,00	35.550.000,00
01P	> 32.900.000,00	s/d	34.650.000,00	33.775.000,00
01Q	> 31.200.000,00	s/d	32.900.000,00	32.050.000,00
01R	> 29.550.000,00	s/d	31.200.000,00	30.375.000,00
01S	> 27.950.000,00	s/d	29.550.000,00	28.750.000,00
01T	> 26.400.000,00	s/d	27.950.000,00	27.175.000,00
01U	> 24.900.000,00	s/d	26.400.000,00	25.650.000,00
01V	> 23.450.000,00	s/d	24.900.000,00	24.175.000,00
01W	> 22.050.000,00	s/d	23.450.000,00	22.750.000,00
01X	> 20.700.000,00	s/d	22.050.000,00	21.375.000,00
01Y	> 19.400.000,00	s/d	20.700.000,00	20.050.000,00
01Z	> 18.150.000,00	s/d	19.400.000,00	18.775.000,00
02A	> 16.950.000,00	s/d	18.150.000,00	17.550.000,00
02B	> 15.800.000,00	s/d	16.950.000,00	16.375.000,00
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
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

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)				NJOP Bangunan (Rp/m ²)
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

BUPATI MUARA ENIM

Dto

JUARSAH

LAMPIRAN III : PERATURAN BUPATI MUARA ENIM
NOMOR :
TENTANG : KLASIFIKASI DAN NILAI JUAL OBJEK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN
KABUPATEN MUARA ENIM

NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

PROVINSI : 16 - SUMATERA SELATAN
KAB/KOTA : 03 - MUARA ENIM
KECAMATAN : 010 - SEMENDE DARAT LAUT
KEL / DESA : 018 - PENINDAIAN

NO	BLOK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLOMONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/m2)		KETETAPAN NJOP BUMI (Rupiah/M2)
1	001	BELUKAR	AI	091	2.000	s/d 2.900	2.450
2	001	JL DESA DS I	AB	088	5.900	s/d 8.400	7.150
3	001	JL DESA DS II	AB	088	5.900	s/d 8.400	7.150
4	001	JL DESA DS II	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
5	001	JL DESA DS III	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
6	001	JL DESA DS I	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
7	001	JL DESA DS I	AH	091	2.000	s/d 2.900	2.450
8	001	JL DESA DS II	AH	091	2.000	s/d 2.900	2.450
9	002	JL. KEBUN KOPI	AH	091	2.000	s/d 2.900	2.450
10	002	JL. DESA	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
11	002	JL DESA DS I	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
12	002	JL DESA DS II	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
13	002	JL DESA DS II	AD	085	17.000	s/d 23.000	20.000
14	002	JL DESA DS III	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
15	002	JL DESA DS III	AD	085	17.000	s/d 23.000	20.000
16	002	JL DESA DS IV	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
17	002	JL DESA DS IV	AD	085	17.000	s/d 23.000	20.000
18	002	JL DESA DS V	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
19	002	JL DESA DS V	AD	085	17.000	s/d 23.000	20.000
20	002	JL DESA DS IV	AH	091	2.000	s/d 2.900	2.450
21	002	JL. SAWAH	AF	091	2.000	s/d 2.900	2.450
22	002	JL. DESA	AF	091	2.000	s/d 2.900	2.450
23	003	TL. BARISAN I	AA	091	2.000	s/d 2.900	2.450
24	003	TL. BARISAN I	AC	084	23.000	s/d 31.000	27.000
25	004	TL. BARISAN III KOPI II	AA	091	2.000	s/d 2.900	2.450
26	000	TOWER	026	075	223.000	s/d 262.000	243.000

NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

PROVINSI : 16 - SUMATERA SELATAN
KAB/KOTA : 03 - MUARA ENIM

KECAMATAN : 740 - BENAKAT
KEL / DESA : 006 - RAMI PASAI

NO	BLOK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/m2)			KETETAPAN NJOP BUMI (Rupiah/M2)
1	'001	DUSUN I	AB	092	1.400	s/d	2.000	1.700
2	'001	DUSUN I	AF	084	23.000	s/d	31.000	27.000
3	'001	DUSUN I	AG	083	31.000	s/d	41.000	36.000
4	'001	RAYA DESA	AG	083	31.000	s/d	41.000	36.000
5	'001	SETAPAK	AB	092	1.400	s/d	2.000	1.700
6	'001	SETAPAK	AF	084	23.000	s/d	31.000	27.000
7	'002	DESA	AH	084	23.000	s/d	31.000	27.000
8	'002	DUSUN II	AG	083	31.000	s/d	41.000	36.000
9	'002	DUSUN I	AF	084	23.000	s/d	31.000	27.000
10	'002	DUSUN II	AA	090	2.900	s/d	4.100	3.500
11	'002	DUSUN II	AC	092	2.000	s/d	2.900	2.450
12	'002	DUSUN II	AF	084	23.000	s/d	31.000	27.000
13	'002	RAYA DESA	AG	083	31.000	s/d	41.000	36.000
14	'002	RAYA DESA	AI	084	23.000	s/d	31.000	27.000
15	'002	SETAPAK	AA	090	2.900	s/d	4.100	3.500
16	'002	SETAPAK	AB	092	1.400	s/d	2.000	1.700
17	'002	SETAPAK	AH	084	23.000	s/d	31.000	27.000
18	000	DESA RAMI PASAI (TOWER)	026	075	223.000	s/d	262.000	243.000

BUPATI MUARA ENIM,

Dto

JUARSAH

LAMPIRAN IV : PERATURAN BUPATI MUARA ENIM

NOMOR :
TENTANG : KLASIFIKASI DAN NILAI JUAL OBJEK
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
PERKOTAAN KABUPATEN MUARA ENIM

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2020

PROVINSI : 16-SUMATERA SELATAN
KABUPATEN : 03-MUARA ENIM

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/VOL./ LBR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (Rp. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	KOMPONEN UTAMA			
	1.1 Perumahan	1 s.d 69	1	822
		70 s.d 99	1	1.058
		100 s.d 149	1	1.013
		150 s.d 299	1	1.210
		225 s.d 299	1	1.326
		300 s.d 449	1	1.430
		450 s.d 549	1	1.517
		>= 550	1	1.556
		1 s.d 69	2 s.d 4	822
		70 s.d 99	2 s.d 4	1.013
		100 s.d 149	2 s.d 4	1.335
		150 s.d 299	2 s.d 4	1.606
		225 s.d 299	2 s.d 4	1.825
		300 s.d 449	2 s.d 4	2.081
		450 s.d 549	2 s.d 4	2.326
		>= 550	2 s.d 4	2.481
	1.2 Kantor, Apotik, Toko, Pasar, Ruko Restoran, Hotel, Wisma, Gedung Pemerintah	1 s.d 69	1	822
		70 s.d 99	1	1.058
		100 s.d 149	1	1.013
		150 s.d 299	1	1.210
		225 s.d 299	1	1.326
		300 s.d 449	1	1.430
		450 s.d 549	1	1.517
		>= 550	1	1.556
		1 s.d 69	2 s.d 4	822
		70 s.d 99	2 s.d 4	1.013
		100 s.d 149	2 s.d 4	1.335
		150 s.d 299	2 s.d 4	1.471
		225 s.d 299	2 s.d 4	1.594
		300 s.d 449	2 s.d 4	1.808
		450 s.d 649	2 s.d 4	1.980
		>= 650	2 s.d 4	2.146

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/VOL./ LBR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (Rp. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	1.3 Rumah Sakit	1 s.d 69	1	986
		70 s.d 99	1	1.270
		100 s.d 149	1	1.216
		150 s.d 299	1	1.452
		225 s.d 299	1	1.591
		300 s.d 449	1	1.716
		450 s.d 549	1	1.820
		>= 550	1	1.867
		1 s.d 69	2 s.d 4	986
		70 s.d 99	2 s.d 4	1.216
		100 s.d 149	2 s.d 4	1.602
		150 s.d 299	2 s.d 4	1.765
		225 s.d 299	2 s.d 4	1.913
		300 s.d 449	2 s.d 4	2.170
	1.4 Bengkel/Gudang/Pertanian	450 s.d 649	2 s.d 4	2.376
		>= 650	2 s.d 4	2.575
		< 10	< 5	329
		10 s.d 13	< 5	357
		14 s.d 17	< 5	387
		18 s.d 21	< 5	436
		22 s.d 25	< 5	494
		26 s.d 29	< 5	571
		30 s.d 33	< 5	676
		34 s.d 37	< 5	794
		> 37	< 5	930
		< 10	5 s.d 7	423
		10 s.d 13	s.d	435
		14 s.d 17	5 s.d 7	457
		18 s.d 21	5 s.d 7	502
		22 s.d 25	5 s.d 7	561
		26 s.d 29	5 s.d 7	637
		30 s.d 33	5 s.d 7	746
		34 s.d 37	5 s.d 7	870
		> 37	5 s.d 7	1.020
		< 10	8 s.d 10	519
		10 s.d 13	8 s.d 10	537
		14 s.d 17	8 s.d 10	562
		18 s.d 21	8 s.d 10	602
		22 s.d 25	8 s.d 10	655
		26 s.d 29	8 s.d 10	731
		30 s.d 33	8 s.d 10	842
		34 s.d 37	8 s.d 10	978
		> 37	8 s.d 10	1.134
		< 10	> 10	661

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/VOL./ LBR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (Rp. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	1.5 Pabrik	10 s.d 13	> 10	663
		14 s.d 17	> 10	679
		18 s.d 21	> 10	707
		22 s.d 25	> 10	747
		26 s.d 29	> 10	813
		30 s.d 33	> 10	921
		34 s.d 37	> 10	1.057
		> 37	> 10	1.214
		< 10	< 5	428
		10 s.d 13	< 5	464
		14 s.d 17	< 5	503
		18 s.d 21	< 5	567
		22 s.d 25	< 5	642
		26 s.d 29	< 5	742
		30 s.d 33	< 5	879
		34 s.d 37	< 5	1.032
		> 37	< 5	1.209
		< 10	5 s.d 7	550
		10 s.d 13	5 s.d 7	566
		14 s.d 17	5 s.d 7	594
		18 s.d 21	5 s.d 7	653
		22 s.d 25	5 s.d 7	729
		26 s.d 29	5 s.d 7	828
		30 s.d 33	5 s.d 7	970
		34 s.d 37	5 s.d 7	1.131
		> 37	5 s.d 7	1.326
		< 10	8 s.d 10	675
		10 s.d 13	8 s.d 10	698
		14 s.d 17	8 s.d 10	731
		18 s.d 21	8 s.d 10	783
		22 s.d 25	8 s.d 10	852
		26 s.d 29	8 s.d 10	950
		30 s.d 33	8 s.d 10	1.095
		34 s.d 37	8 s.d 10	1.271
		> 37	8 s.d 10	1.474
		< 10	> 10	859
		10 s.d 13	> 10	862
		14 s.d 17	> 10	883
		18 s.d 21	> 10	919
		22 s.d 25	> 10	971
		26 s.d 29	> 10	1.057
		30 s.d 33	> 10	1.197
		34 s.d 37	> 10	1.374
		> 37	> 10	1.578

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	JUMLAH LANTAI	KELAS/TYPE/BINTANG					
			1	2	3	4	5	T.A
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	1.6 Kantor	1 s.d 2	-	-	1.089	930	-	-
		3 s.d 5	-	-	1.366	1.073	-	-
		6 s.d 12	2.604	2.196	1.715	-	-	-
		13 s.d 20	2.911	2.484	2.004	-	-	-
		21 s.d 24	3.113	2.509	-	-	-	-
		> 24	3.450	2.986	-	-	-	-
	1.7 Pertokoan	1 s.d 2	-	1.230	836	-	-	-
		3 s.d 4	2.150	1.348	-	-	-	-
		> 4	2.461	1.668	-	-	-	-
	1.8 Rumah Sakit	1 s.d 2	-	1.298	1.044	861	-	-
		3 s.d 5	2.194	1.570	1.219	-	-	-
		> 5	2.464	1.899	-	-	-	-
	1.9 Olah Raga	-	1.521	1.050	-	-	-	-
	1.10 Hotel Non Resort	1 s.d 2	1.398	1.398	1.540	-	-	1.229
		3 s.d 5	1.516	1.516	1.561	2.443	2.715	1.355
		6 s.d 12	1.885	1.885	1.970	2.620	2.915	1.665
		13 s.d 20	-	-	2.240	2.881	3.188	-
		21 s.d 24	-	-	-	3.074	3.358	-
		> 24	-	-	-	3.334	3.659	-
	1.11 Hotel Resort	1 s.d 2	1.229	1.229	1.569	2.663	2984	1125
		3 s.d 5	1.499	1.499	1.743	2.690	3008	1395
		6 s.d 12	1.904	1.904	2.139	2.741	3095	-
	1.12 Parkir	-	880	1.075	1.173	1.466	-	-
	1.13 Apartemen	1 s.d 2	-	-	1.513	1.389	-	-
		3 s.d 5	-	2.348	1.610	1.527	-	-
		6 s.d 12	2.771	2.488	1.970	1.885	-	-
		13 s.d 20	3.063	2.739	2.240	-	-	-
		21 s.d 24	3.227	2.940	-	-	-	-
		> 24	3.554	3.230	-	-	-	-
	1.14 Sekolah	1 s.d 2	961	746	-	-	-	-
		3 s.d 5	1.111	913	-	-	-	-
		> 5	1.424	-	-	-	-	-
	1.15 Mezanin	-	674	-	-	-	-	-
	1.16 Kanopi	-	506	-	-	-	-	-
	Pompa Bensin							

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/VOL./ LBR BTG			LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (Rp. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)			(4)	(5)
1.17	Daya Dukung Lantai					
	A. Ringan	1	s.d	600	-	
	B. Sedang	601	s.d	1200	-	45
	C. Menengah	1201	s.d	2400	-	
	D. Berat	2401	s.d	5000	-	90
	E. Sangat Berat		>	5000	-	122
1.18	Tangki Dibawah Tanah		<	2	-	4.138
		2	s.d	3	-	8.144
		4	s.d	5	-	10.314
		6	s.d	7	-	13.239
		8	s.d	10	-	17.918
		11	s.d	13	-	22.745
		14	s.d	16	-	27.320
		17	s.d	20	-	34.395
		21	s.d	25	-	41.361
		26	s.d	30	-	49.088
		31	s.d	40	-	58.203
		41	s.d	50	-	70.723
		51	s.d	60	-	84.377
		61	s.d	80	-	120.168
			>	80	-	147.731
1.19	Tangki Diatas Tanah		<	51	-	86.121
		51	s.d	75	-	109.587
		76	s.d	100	-	133.169
		101	s.d	150	-	178.364
		151	s.d	200	-	215.217
		201	s.d	250	-	250.702
		251	s.d	500	-	429.268
		501	s.d	750	-	549.215
		751	s.d	1250	-	810.127
		1251	s.d	1500	-	922.618
		1501	s.d	1750	-	1.024.364
		1751	s.d	2000	-	1.130.663
		2001	s.d	2250	-	1.254.026
		2251	s.d	2500	-	1.335.695
		2501	s.d	2750	-	
		2751	s.d	3000	-	
		3001	s.d	3500	-	1.778.680
		3501	s.d	4000	-	1.974.958
		4001	s.d	4500	-	2.160.189
		4501	s.d	5000	-	2.610.263
		5001	s.d	6000	-	2.874.635
		6001	s.d	7000	-	3.264.982
		7001	s.d	8000	-	3.633.514
		8001	s.d	9000	-	3.998.305
		9001	s.d	10000	-	4.230.047
		10001	s.d	12500	-	5.087.854
		12501	s.d	15000	-	5.916.007
		15001	s.d	17500	-	6.737.044
			>	17500	-	7.260.692

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	JUMLAH LANTAI	KELAS/TYPE/BINTANG					
			1	2	3	4	5	T.A
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
2.	FASILITAS							
2.1	Air Conditioner (AC)							
	A. AC - Split	-	8.529	-	-	-	-	-
	B. AC - Window	-	5.324	-	-	-	-	-
	C. AC - Sentral							
	a. Kantor	-	674	674	506	506	-	-
	b. Hotel							
	- Kamar	-	674	674	758	758	758	-
	- Ruangan Lain	-	421	421	506	506	506	-
	c. Pertokoan	-	421	351	337	-	-	-
	d. Rumah Sakit							
	- Kamar	-	758	758	674	-	-	-
	- Ruangan Lain	-	421	421	421	-	-	-
	e. Apartemen							
	- Kamar	-	758	758	-	-	-	-
	- Ruang Lain	-	506	506	-	-	-	-
	f. Bangunan Lain	-	253	-	-	-	-	-
2.2	Boiler							
	A. Per Kamar Hotel	-	2.250	2.250	2.250	3.000	3000	750
	B. Per Kamar Apart	-	4.500	3.000	2.250	-		-

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/VOL./ LBR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (Rp. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	2.3 Kolam Renang			
	A. Diplester	< 51	-	1.179
		51 s.d 100	-	1.069
		101 s.d 200	-	783
		201 s.d 400	-	745
		> 400	-	709
	B. Dengan Pelapis	< 51	-	1.376
		51 s.d 100	-	1.262
		101 s.d 200	-	956
		201 s.d 400	-	914
		> 400	-	876
	2.4 Perkerasan			
	A. Ringan	-	-	86
	B. Sedang	-	-	142
	C. Berat	-	-	196
	D. Penutup	-	-	150
	2.5 Lapangan Tennis			
	A. Satu ban dg lampu			
	a. Beton	-	-	279.105
	b. Aspal	-	-	232.495
	c. Tanah Liat	-	-	223.284
	B. Satu ban tp lampu			
	a. Beton	-	-	253.732
	b. Aspal	-	-	211.359
	c. Tanah Liat	-	-	202.986
	C. >1 ban dg lampu			
	a. Beton	-	-	265.815
	b. Aspal	-	-	217.968
	c. Tanah Liat	-	-	212.652
	D. >1 ban tp lampu			
	a. Beton	-	-	196.463
	b. Aspal	-	-	161.100
	c. Tanah Liat	-	-	157.170
	2.6 Lift			
	A. Penumpang Biasa	-	< 5	694.024
		-	5 s.d 9	1.445.884
		-	10 s.d 19	2.024.237
		-	> 19	2.602.591
	B. Kapsul	-	< 5	400.000
		-	5 s.d 9	720.000
		-	10 s.d 19	1.020.000
		-	> 19	1.200.000
	C. Barang	-	< 5	542.427
		-	5 s.d 9	904.045
		-	10 s.d 19	1.687.550
		-	> 19	2.410.786

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/VOL./ LBR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (Rp. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	2.7 Tangga Berjalan/Esc			
	A. Lebar <= 80 cm	-	-	404.524
	B. Lebar >= 80 cm	-	-	494.418
	2.8 Pagar			
	A. Bata/Batako	-	-	127
	B. Baja/Besi	-	-	151
	2.9 Proteksi Api			
	A. Hydrant	-	-	10
	B. Fire Alarm	-	-	17
	C. Sprinkler	-	-	34
	2.10 Saluran Pers. PABX	-	-	244
	2.11 Sumur Artesis	-	-	469
	2.12 Listrik/KVA	-	-	1.011
3.	KOMPONEN MATERIAIAL			
	3.1 ATAP			
	a. Dec/Beton/Gt. Glat	-	-	155
	b. Gt. Beton/Alm	-	-	150
	c. Gt. Biasa/Sirap	-	-	106
	d. Asbes	-	-	42
	e. Seng	-	-	32
	3.2 DINDING			
	a. Kaca	-	-	227
	b. Alm./Spandex	-	-	141
	c. Beton	-	-	289
	d. Batu bata	-	-	313
	e. Kayu	-	-	68
	f. Seng	-	-	30
	3.3 LANTAI			
	a. Marmer	-	-	250
	b. Keramik	-	-	148
	c. Teraso	-	-	157
	d. Ubin PC/Papan	-	-	97
	e. Semen	-	-	0
	3.4 LANGIT-LANGIT			
	a. Akustik/Jati	-	-	180
	b. Trip/Asbes/Bambu	-	-	105

BUPATI MUARA ENIM,

Dto

JUARSAH

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku, pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Muara Enim.

Ditetapkan di Muara Enim
pada tanggal 30 Desember 2020

BUPATI MUARA ENIM

Dto

JUARSAH

Diundangkan di Muara Enim
pada tanggal 30 Desember 2020

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MUARA ENIM,

Dto

YAN RIYADI

BERITA DAERAH KABUPATEN MUARA ENIM TAHUN 2020 NOMOR 61.