



BUPATI LUWU UTARA
PROVINSI SULAWESI SELATAN

KEPUTUSAN BUPATI LUWU UTARA
NOMOR : 188.4.45/ 476 / XI /2018

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU UTARA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 57 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 4 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3826);

2. 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);

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. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
5. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2011 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 212), Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 4 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Utara Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Utara Tahun 2016 Nomor 4).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

- KESATU** : Menetapkan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.
- KEDUA** : Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi Sektor Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Keputusan ini.
- KETIGA** : Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) sebagai dasar perhitungan nilai bangunan yang selanjutnya digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Keputusan ini.

- KEEMPAT : Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas Bumi dan Bangunan yang diperoleh berdasarkan Penilaian secara Individual sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Keputusan ini.
- KELIMA : Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU merupakan dasar pengenaan pajak, sehingga penggunaan Nilai Jual Objek Pajak diluar kepentingan perpajakan bukan menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu Utara.
- KEENAM : Pada saat Keputusan Bupati ini mulai berlaku, Keputusan Bupati Nomor : 188.4.45/552/XI/2014 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan dinyatakan dicabut dan tidak berlaku.
- KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2019.

PARAF KOORDINASI	
SEKDA	
ASISTEN	
KABAG HUKUM	
KASUBAG	

Ditetapkan di Masamba
pada tanggal 13 NOVEMBER 2018

BUPATI LUWU UTARA,



INDAH PUTRI INDRIANI

LAMPIRAN I
KEPUTUSAN BUPATI LUWU UTARA
NOMOR :188.4.45/476/XI/2018

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

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NJOP BUMI SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

PROPINSI:73-SULAWESI SELATAN
KAB/KOTA:22-LUWU UTARA

KECAMATAN:100-MALANGKE
KELURAHAN:012-LADONGI

BLK NAMA JALAN	KODE KELAS ZNT BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/M2)	KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rupiah/M2)
000 LATIRENG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 LUMU	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN DSN ASSORONGENG	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 ASSORONGAN	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 ASSORONGAN	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DS ASSORONGAN	40 040	8,500,000 s/d	9,250,000 8,875,000
000 DS LATIRENG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN ASSARANGAN	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN ASSORONGAN	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN ASSORONGAN	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN ASSORONGAN SAWA-SAWA	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN ASSORONGANG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN ASSORONGANG SAWA-SAW	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN ASSORONGENG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN ASSPRONGENG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN LADONGI	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN LATIRENG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN LATIRENG	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN LATIRENG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN LUMU	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN LUMU	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN LUMU-LUMU	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN PASORONGAN	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN PONGKORUDE	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN TABARO-BARO	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN TALLANG	40 040	8,500,000 s/d	9,250,000 8,875,000
000 DSN TALLANG -TALLANG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN TALLANG TALLANG	40 040	8,500,000 s/d	9,250,000 8,875,000
000 DSN TALLANG TALLANG	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN TALLANG TALLANG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN TALLANG-TALLANG	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN TALLANG-TALLANG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN TALLNAG-TALLANG	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN. ASSORONGAN	40 040	8,500,000 s/d	9,250,000 8,875,000
000 DSN. ASSORONGAN	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN. ASSORONGAN	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000
000 DSN. JAMPU	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN. LATIRENG	40 040	8,500,000 s/d	9,250,000 8,875,000
000 DSN. LATIRENG	41 041	7,790,000 s/d	8,500,000 8,145,000
000 DSN. LATIRENG	42 042	7,120,000 s/d	7,790,000 7,455,000

LAMPIRAN II
KEPUTUSAN BUPATI LUWU UTARA
NOMOR : 188.4.45/476/XI/2018

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

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NJOP BUMI SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

PROPINSI: 73-SULAWESI SELATAN
KAB/KOTA: 22-LUWU UTARA

KECAMATAN: 100-MALANGKE
KELURAHAN: 004-PATTIMANG

BLK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLOONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/M2)	KET	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rupiah/M2)
001	DUSUN LABALUBU	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	DUSUN LABALUBU	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL BATAS DESA BAKU-BAKU	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL CENDRAWASI	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL DESA	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL DESA BATAS BAKU-BAKU	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL DESA/BATAS DESA ARUSU	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL POROS	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL POROS	AD	089	4,100 s/d	5,900	5,000
001	JL POROS BAKU-BAKU	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL POROS MALANGKE	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL POROS MALANGKE MASAMB	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL POROS PATTIMANG	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL POROS/JL DESA	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	JL TEKUKUR	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
001	LABABULU	AA	088	5,900 s/d	8,400	7,150
002	DSN LABA LUBU	AC	088	5,900 s/d	8,400	7,150
002	JL BELANDA	AC	088	5,900 s/d	8,400	7,150
002	JL DESA	AC	088	5,900 s/d	8,400	7,150
002	JL DESA	AD	089	4,100 s/d	5,900	5,000
002	JL DESA	AE	088	5,900 s/d	8,400	7,150
002	JL POROS	AC	088	5,900 s/d	8,400	7,150
002	JL POROS MALANGKE 2	AC	088	5,900 s/d	8,400	7,150
002	LABALUBU	AC	088	5,900 s/d	8,400	7,150
002	PATTIMANG	AD	089	4,100 s/d	5,900	5,000
002	TAMPIA TANREDE	AC	088	5,900 s/d	8,400	7,150
003	JL BELANDA	AC	088	5,900 s/d	8,400	7,150
003	JL POROS	AC	088	5,900 s/d	8,400	7,150
007	BELAWA BARU	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	DS PADANGNGELLE	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	DSN P NGELLE	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	DSN. BELAWA BARU	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	DSN. BIRO	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	DSN. GAMPURAE	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	DSN. PADANGNGELLE	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	DSN. PATTIMANG	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	DUSUN PADANGNGELLE	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	JL MALANGKE 4	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	JL POROS	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000
007	PATTIMANG	AG	089	4,100 s/d	5,900	5,000

PAL. 1.

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	
		70 s.d. 99	1	
		100 s.d. 149	1	
		150 s.d. 299	1	
		225 s.d. 299	1	
		300 s.d. 449	1	
		450 s.d. 549	1	
		>= 550	1	
		1 s.d. 69	2 s.d. 4	
		70 s.d. 99	2 s.d. 4	
		100 s.d. 149	2 s.d. 4	
		150 s.d. 299	2 s.d. 4	
		225 s.d. 299	2 s.d. 4	
		300 s.d. 449	2 s.d. 4	
		450 s.d. 549	2 s.d. 4	
		>= 550	2 s.d. 4	
	1.2 Kantor, Apotik, Toko, Pasar, Ruko, Restoran, Hotel, Wisma, Gedung Pemerintah	1 s.d. 69	1	
		70 s.d. 99	1	
		100 s.d. 149	1	
		150 s.d. 299	1	
		225 s.d. 299	1	
		300 s.d. 449	1	
		450 s.d. 549	1	
		>= 550	1	
		1 s.d. 69	2 s.d. 4	
		70 s.d. 99	2 s.d. 4	
		100 s.d. 149	2 s.d. 4	
		150 s.d. 299	2 s.d. 4	
		225 s.d. 299	2 s.d. 4	
		300 s.d. 449	2 s.d. 4	
		450 s.d. 649	2 s.d. 4	
		>= 650	2 s.d. 4	

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NJOP BUMI SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

PROPINSI:73-SULAWESI SELATAN
KAB/KOTA:22-LUWU UTARA

KECAMATAN:151-TANA LILI
KELURAHAN:010-SIDOMAKMUR

BLK	NAMA	JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/M2)	KET	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rupiah/M2)
012	DUSUN	TIRTO AGUNG	AG	086	12,000 s/d 17,000		14,000
012	DUSUN	TIRTO AGUNG	AH	086	12,000 s/d 17,000		14,000
013	DUSUN	TIRTO AGUNG	AF	087	8,400 s/d 12,000		10,000
013	DUSUN	TIRTO AGUNG	AG	086	12,000 s/d 17,000		14,000
013	DUSUN	TIRTO AGUNG	AH	086	12,000 s/d 17,000		14,000
014	DUSUN	TIRTO AGUNG	AF	087	8,400 s/d 12,000		10,000
014	DUSUN	TIRTO AGUNG	AG	086	12,000 s/d 17,000		14,000
014	DUSUN	TIRTO AGUNG	AH	086	12,000 s/d 17,000		14,000
015	DUSUN	TIRTO AGUNG	AF	087	8,400 s/d 12,000		10,000
015	DUSUN	TIRTO AGUNG	AG	086	12,000 s/d 17,000		14,000
015	DUSUN	TIRTO AGUNG	AH	086	12,000 s/d 17,000		14,000

PARAF KOORDINASI

SEKDA	
ASISTEN	
KABAG HUKUM	
KASUBAG	

Bupati Luwu Utara,

INDAH PUTRI INDRIANI

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NJOP BUMI SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

PROPINSI:73-SULAWESI SELATAN
KAB/KOTA:22-LUWU UTARA

KECAMATAN:150-BONE-BONE
KELURAHAN:018-BANTIMURUNG

BLK NAMA JALAN	KODE KELAS		PENGGOLONGAN		KET NILAI JUAL	
	ZNT	BUMI	NILAI JUAL BUMI	(Rupiah/M2)	OBJEK PAJAK BUMI	(Rupiah/M2)
000 BANTIMURUNG	36	036	11,740,000	s/d	12,650,000	12,195,000
000 BANTIMURUNG	38	038	10,040,000	s/d	10,870,000	10,455,000
000 KARANGAN	37	037	10,870,000	s/d	11,740,000	11,305,000
000 KARANGAN	38	038	10,040,000	s/d	10,870,000	10,455,000
000 KARANGAN	39	039	9,250,000	s/d	10,040,000	9,645,000
000 SALULEMO	38	038	10,040,000	s/d	10,870,000	10,455,000
000 ULUSALU	36	036	11,740,000	s/d	12,650,000	12,195,000
000 ULUSALU	37	037	10,870,000	s/d	11,740,000	11,305,000
000 ULUSALU	38	038	10,040,000	s/d	10,870,000	10,455,000

PARAF KOORDINASI	
SEKDA	
ASISTEN	
KABAG HUKUM	
KASUBAG	

Bupati Luwu Utara,



INDAH PUTRI INDRIANI

DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH

PROPINSI:73-SULAWESI SELATAN
KAB/KOTA:22-LUWU UTARA

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI/ TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	KOMPONEN MATERIAL			
	3.1. ATAP			
	a. Dec/Beton/Gt.Glat	-	-	101
	b. Gt.Beton/Alm	-	-	70
	c. Gt.Biasa/Sirap	-	-	49
	d. Asbes	-	-	28
	e. Seng	-	-	20
	3.2.			
	a. Kaca	-	-	126
	b. Alm./Spandex	-	-	61
	c. Beton	-	-	105
	d. Batu-bata	-	-	78
	e. Kayu	-	-	22
	f. Seng	-	-	15
	3.3. LANTAI			
	a. Marmer	-	-	129
	b. Keramik	-	-	74
	c. Teraso	-	-	64
	d. Ubin PC/Papan	-	-	36
	e. Semen	-	-	0
	3.4. LANGIT-LANGIT			
	a. Akustik/Jati	-	-	101
	b. Trip/Asbes/Bambu	-	-	39

Bupati Luwu Utara,

PARAF KOORDINASI

SEKDA	
ASISTEN	
KABAG HUKUM	
KASUBAG	



 INDAH PUTRI INDRIANI

LAMPIRAN IV
KEPUTUSAN BUPATI LUWU UTARA
NOMOR : 188.4.45/476/XI/2018
TANGGAL : 13 NOVEMBER 2018

TENTANG
PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN LUWU UTARA

KLASIFIKASI BESARNYA NJOP BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN NILAI INDIVIDU

PROPINSI : 73 - SULAWESI SELATAN
KAB/KOTA : 22 - LUWU UTARA

NO.	NOMOR OBJEK PAJAK	NAMA WAJIB PAJAK ALAMAT OBJEK PAJAK	RT/RW	JML BNG	LUAS (M	
					TANAH TNH-BERS	B
1	73.22.100.004.008-0113.0	PT. POSO ENERGY PATTIMANG T.176/0419	/	1	625 0	
2	73.22.100.004.008-0114.0	PT. POSO ENERGY PATTIMANG T.177/0420	/	1	625 0	
3	73.22.100.004.008-0115.0	PT. POSO ENERGY PATTIMANG T.178/0421	/	1	625 0	
4	73.22.100.004.008-0116.0	PT. POSO ENERGY PATTIMANG T.179/0422	/	1	625 0	
5	73.22.100.004.013-0213.0	PT. POSO ENERGY PATTIMANG T.183/0426	/	1	625 0	
6	73.22.100.004.013-0214.0	PT. POSO ENERGY PATTIMANG T.184/0427	/	1	625 0	
7	73.22.100.004.014-0568.0	PT. POSO ENERGY PATTIMANG T.180/0423	/	1	625 0	
8	73.22.100.004.014-0569.0	PT. POSO ENERGY PATTIMANG T.181/0424	/	1	625 0	
9	73.22.100.004.014-0570.0	PT. POSO ENERGY PATTIMANG T.182/0425	/	1	625 0	

TENTANG
PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEKTOR PEDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN LUWU UTARA

KLASIFIKASI BESARNYA NJOP BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN NILAI INDIVIDU

PROPINSI : 73 - SULAWESI SELATAN
KAB/KOTA : 22 - LUWU UTARA

NO.	NOMOR OBJEK PAJAK	NAMA WAJIB PAJAK ALAMAT OBJEK PAJAK	RT/RW	JML BNG	TANAH TNH-BE
1	73.22.151.010.008-0036.0	PT. TELKOMSEL DSN. TIRTO AGUNG SIDOMAKMUR	/	1	

KECAMATAN : 151 - TANA LILI
KEL/DESA : 010 - SIDOMAKMUR

AS (M2)		KODE ZNT	KELAS		NJOP (Rp)/M2		NJOP (Rp. 000,-)		JUMLAH NJOP (Rp. 000,-)
BNG	BNG-BERS		TANAH	BNG	TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS	TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS	
68	0	7	AH	086	XXX	14.000	*****	2.352	826.901
0	0	0				0	0	0	829.253
									0

PARAF KOORDINAS	
SEKDA	
ASISTEN	
KABAG HUKUM	
KASUBAG	

Bupati Luwu Utara,

INDAH PUTRI INDRIANI