SALINAN

BUPATI PEKALONGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PEKALONGAN
NOMOR 117 TAHUN 2023

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEKALONGAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (7) dan Pasal 9 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
3. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2023 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 113);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pekalongan.
4. 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, atau NJOP pengganti.

5. 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.
6. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
8. Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Perkotaan adalah objek Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali objek pajak sektor perkebunan dan objek pajak sektor pertambangan.
9. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

BAB II
KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 2

(1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(2) Dalam hal nilai jual bumi untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
(3) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
(4) Dalam hal nilai jual bangunan untuk Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 3

(1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
(2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah Daerah.
(3) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 4

Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) ditetapkan sebesar 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 79 Tahun 2012 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2012 Nomor 79), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kajen
pada tanggal 29 Desember 2023

BUPATI PEKALONGAN,

TTD

FADIA ARAFIQ

Diundangkan di Kajen
pada tanggal 29 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN

TTD

M. YULIAN AKBAR

BERITA DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2023 NOMOR 118

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEKALONGAN

ADITOMO HERLAMBANG, S.H.
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19680517 198903 1 009

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI PEKALONGAN
NOMOR 117 TAHUN 2023
TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI
UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m²)			Nilai Jual Objek Pajak (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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m²)			Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m²)
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
047	>	4.370.000,00 s/d	4.840.000,00	4.605.000,00
048	>	3.940.000,00 s/d	4.370.000,00	4.155.000,00
049	>	3.550.000,00 s/d	3.940.000,00	3.745.000,00
050	>	3.200.000,00 s/d	3.550.000,00	3.375.000,00
051	>	3.000,000.00 s/d	3.200.000,00	3.100.000,00
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
054	>	2.573.000,00 s/d	2.708.000,00	2.640.000,00
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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m²)			Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m²)
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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m²)				Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m²)
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 PEKALONGAN,

TTD

FADIA ARAFIQ

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEKALONGAN

ADITOMO HERLAMBANG, S.H.
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19680517 198903 1 009

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI PEKALONGAN
NOMOR 117 TAHUN 2023
TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN
UNTUK OBJEK PAJAK SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m2)			Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m2)
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	> 5.150.000,00	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
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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m2)				Nilai Jual Objek Pajak (Rp/m2)
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 PEKALONGAN,

TTD

FADIA ARAFIQ

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEKALONGAN

ADITOMO HERLAMBANG, S.H.
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19680517 198903 1 009