



BUPATI PURBALINGGA  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PURBALINGGA

NOMOR 12 TAHUN 2017

TENTANG

HARGA KOMPONEN BANGUNAN DAN UPAH TENAGA KERJA SEBAGAI  
DASAR PENYUSUNAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN  
PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAAN DAN PERKOTAAN  
TAHUN 2017

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 4 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan, maka perlu adanya penyusunan dasar Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bangunan pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2017;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Harga Komponen Bangunan Dan Upah Tenaga Kerja Sebagai Dasar Penyusunan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan Pada Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia



BUPATI PURBALINGGA  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PURBALINGGA

NOMOR 12 TAHUN 2017

TENTANG

HARGA KOMPONEN BANGUNAN DAN UPAH TENAGA KERJA SEBAGAI  
DASAR PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN  
PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
TAHUN 2017

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 4 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan, maka perlu adanya penyesuaian besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2017;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Harga Komponen Bangunan Dan Upah Tenaga Kerja Sebagai Dasar Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bangunan Pada Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

h f L

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);

5. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2012 Nomor 15);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Purbalingga (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 30);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 14 Tahun 2016 tentang Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2017 (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016 Nomor 14);
8. Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 41 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2013 Nomor 41);
9. Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 98 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga (Berita Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016 Nomor 98);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG HARGA KOMPONEN BANGUNAN DAN UPAH TENAGA KERJA SEBAGAI DASAR PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2017.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Purbalingga.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
4. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BAKEUDA adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.

*Handwritten signature/initials*

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. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
7. 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.
8. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman wilayah Kabupaten Purbalingga.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
11. Harga Komponen Bangunan adalah nilai dari material bangunan yang disetarakan dengan nilai uang pada jumlah tertentu.
12. Upah Tenaga Kerja adalah upah yang harus dibayarkan kepada Tenaga Kerja oleh pemberi pekerjaan berdasarkan pada kesepakatan bersama.

## BAB II HARGA KOMPONEN BANGUNAN DAN UPAH TENAGA KERJA

### Pasal 2

Harga komponen bangunan dan upah tenaga kerja sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 3

Harga Komponen bangunan dan upah tenaga kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 digunakan sebagai dasar perhitungan NJOP Bangunan untuk menetapkan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

### Pasal 4

Penyesuaian besarnya NJOP Bangunan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan setiap tiga tahun sekali dengan Keputusan Bupati.

*f n f*  


BAB III  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga  
pada tanggal 7 Februari 2017

/ BUPATI PURBALINGGA,

/ T A S D I

Diundangkan di Purbalingga  
pada tanggal 8 Februari 2017

/ SEKRETARIS DAERAH,

/ WAHYU KONTARDI

BERITA DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2017 NOMOR 12

LAMPIRAN  
 PERATURAN BUPATI PURBALINGGA  
 NOMOR 12 TAHUN 2017  
 TENTANG  
 HARGA KOMPONEN BANGUNAN DAN  
 UPAH TENAGA KERJA SEBAGAI DASAR  
 PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
 BANGUNAN PADA PAJAK BUMI DAN  
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
 TAHUN 2017

HARGA KOMPONEN BANGUNAN DAN UPAH TENAGA KERJA  
 SEBAGAI DASAR PERHITUNGAN NJOP BANGUNAN

NO	KOMPONEN BANGUNAN/PEKERJA	SATUAN	HARGA
1	2	3	4
A	MATERIAL		
1	Pasir urug	m3	98,357
2	Pasir Pasang	m3	120,000
3	Pasir Beton	m3	141,071
4	Batu Kali	m3	111,000
5	Batu Korral	m3	130,000
6	Split 1/2 - 2/3	m3	172,000
7	Batu Bata	Bh	570
8	Conblok 10 x 10 x 20	Bh	1,300
B	SEMEN :		
1	Semen/ PC Abu-abu	Sak	49,333
2	Semen Putih	Sak	83,500
C	KAYU :		
1	Kayu Kamper	m3	5,140,000
2	Kayu Meranti	m3	4,946,667
3	Papan Bekisting	m3	320,800
4	Dolken : diameter 8 - 10 cm	Batang	64,000
5	Daun Pintu Besi Rol dor	m2	386,667
6	Kusen Pintu/Jendela Aluminium	m1	80,000
7	Pintu/Jendela Kaca Aluminium	m2	320,000
8	Jendela/Boven Ligth	m2	160,000
9	Papan Kayu Kamper	m3	6,000,000
D	BAHAN BESI BAJA :		
1	Besi Beton	Kg	8,600
2	Kawat Beton	Kg	10,600
3	Baja Profil WF	Kg	11,200
4	Besi Profil C	Kg	10,800
5	Besi Plat	Kg	13,233
6	Paku	Kg	9,400
7	Bout	Kg	11,600
8	Paku Asbes	Kg	16,000
E	BAHAN ATAP :		
1	Genteng Biasa/Plenthong	Buah	1,640
2	Genteng Kodok	Buah	2,230
3	Genteng Keramik/Glazur	Buah	5,394
4	Genteng Beton	Buah	4,000

*Handwritten signature or initials in blue ink.*

1	2	3	4
5	Decrabon /2 Lembar	/2 Lembar	46,000
6	Sirap Ulin /100 Lembar	/100 Lembar	31,600
7	Asbes Gelombang	Lembar	24,229
8	Seng Gelombang bjls 0.3 mm	Lembar	39,060
9	Aluminium Gelombang	Lembar	30,200
10	Spandex (steel sheet)	Lembar	29,867
F	BAHAN LANTAI :		
1	Ubin PC abu-abu	m2	29,200
2	Teraso 30 x 30	m2	39,333
3	Keramik 30 x 30 lokal	m2	33,000
4	Marmer 30 x 30 lokal	m2	35,200
5	Vinyl 30 x 30	m2	8.000
6	Paving blok untuk Perkerasan jalan	m2	41,333
7	Parquet (parket)	m2	45.000
G	BAHAN LANGIT-LANGIT :		
1	Plywood 4' x 8' x 4 mm	Lembar	40,600
2	Plywood 4' x 8' x 6 mm	Lembar	58,300
3	Teakwood 4' x 8' x 3 mm	Lembar	52,800
4	Asbes/Eternit	m2	31,000
5	Akustik 30 x 60	m2	35,200
6	Gypsum	m2	50,000
7	Bambu Anyam	m2	54,000
8	Lis Kayu 1/3	m1	8,900
9	Lis Plank	m1	25,764
H	BAHAN PINTU/KACA/KUSEN :		
1	Kusen Aluminium	m1	88,000
2	Nako + Kaca	m2	122,700
3	Kaca Polos 5 mm	m2	67,050
4	Kaca Rayban 5 mm	m2	72,900
5	Kaca Laminated Rayban (untuk dinding)	m2	108,800
6	Rangka Aluminium	m1	70,000
I	ALAT SANITAIR/PLUMBING		
1	Asbes Datra	Lembar	24,000
2	Kloset Duduk Monoblok	Unit	909,900
3	Bathtub	Unit	1,360,000
4	Wastafel	Unit	226,000
5	Bak Mandi	Unit	178,333
6	Shower	Unit	98,000
7	Bidet	Unit	538,000
8	Urinoir	Unit	960,000
9	Meja Dapur	Unit	893,333
10	Metal Zink 1 lubang	Unit	128,500
11	Metal Zink 2 lubang	Unit	223,667
12	Pipa Galvanis diameter 1/2 (p=6 m)	Batang (6 m)	65,533
13	Pipa Galvanis diameter 3/4 (p=6 m)	Batang (6 m)	67,810
14	Pipa PVC diameter 3/4 (p=4 m)	Batang (4 m)	19,800
15	Pipa PVC diameter 4 (p=4 m)	Batang (4 m)	56,000
16	Septictank + Rembesan	Unit	550.000

Handwritten signature or initials in blue ink.

1	2	3	4
J	LAIN-LAIN		
1	Cat Kayu	Kg	41,800
2	Cat Tembok	Kg	46,156
3	Plamur	Kg	19,600
4	Minyak Cat	Liter	16,000
5	Amplas	Lembar	2,200
6	Kunci	Unit	83,000
7	Engsel	Unit	14,200
8	Upah Pancang Beton	m1	60,000
9	Direksikeet	Unit	100.000
10	Lem Aica Aibon	Kg	29,867
11	Saluran Air Kotor	m1	64,667
12	Pipa Air Bersih	m1	53,333
13	Kran Air	Unit	13,533
14	Titik Lampu	Unit	16,200
15	Stop Kontak	Unit	10,667
16	Sekring Box/Panel	Unit	19,600
17	Pembersihan	m2	16,000
K	UPAH TENAGA KERJA		
1	Mandor	OH	52,333
2	Kepala Tukang	OH	56,000
3	Tukang	OH	49,000
4	Pekerja	OH	40,000

/ BUPATI PURBALINGGA,

FTASDI

Diundangkan di Purbalingga  
pada tanggal 8 Pebruari 2017

SEKRETARIS DAERAH,

/ WAHYU KONTARDI

BERITA DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2017 NOMOR 12