

**BUPATI PURBALINGGA
PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN BUPATI PURBALINGGA

NOMOR 21 TAHUN 2023

TENTANG

**PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
KABUPATEN PURBALINGGA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Purbalingga, maka perlu ditetapkan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 40 ayat (7) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Purbalingga, besaran Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan oleh Bupati;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Purbalingga tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Kabupaten Purbalingga;
- 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, 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);

3. 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);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2012 Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PURBALINGGA TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN PURBALINGGA.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Purbalingga.
2. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. 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.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
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 obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
8. Stimulus adalah pengurangan yang diberikan secara otomatis kepada Wajib Pajak terhadap besarnya ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
9. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.

10. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya dapat disebut 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) Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP yang terdiri dari NJOP Bumi dan NJOP Bangunan. ✓
- (2) NJOP Bumi ditetapkan sebesar 60 % (enam puluh persen) dari NIR hasil penilaian harga pasar. ✓
- (3) Besaran NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini. ✓

Pasal 3

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 2 Januari 2023





BUPATI PURBALINGGA,


DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 2 Januari 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA,


HERNI SULASTI

NO	JABATAN	PARAF
1	Sekretaris Daerah	
2	Asisten Pemerintahan dan Kesra	
3	Kepala <u>BANUEUDA</u>	
4	Kepala Bagian Hukum	

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI PURBALINGGA
NOMOR 21 TAHUN 2023
TENTANG
PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
BUMI SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN
KABUPATEN PURBALINGGA





KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH TAHUN 2023

PROPINSI:33-JAWA TENGAH
KAB/KOTA:03-PURBALINGGA

KECAMATAN:010-KEMANGKON
KELURAHAN:001-KEDUNGBENDA

BLK NAMA JALAN	KODE KLAS ZNT BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/M2)	KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rupiah/M2)
001 BLOK 1	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
001 TEGALAN BLOK 001	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
001 TEGALAN BLOK 001	AH 078	114,000 s/d 142,000	128,000
001 TEGALAN BLOK 003	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
002 BLOK 2	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
002 DS KEDUNGBENDA	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
002 KEDUNGBENDA	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
002 TEGALAN BLOK 002	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
003 KEDUNGBENDA	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
003 TEGALAN BLOK 003	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
003 TEGALAN BLOK 007	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
004 SAWAH BLOK 004	AB 081	55,000 s/d 73,000	64,000
005 KEDUNGBENDA	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
005 SAWAH BLOK 005	AB 081	55,000 s/d 73,000	64,000
005 TEGALAN BLOK 005	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
005 TGL BLOK 005	AA 080	73,000 s/d 91,000	82,000
006 JL DESA	AD 078	114,000 s/d 142,000	128,000
006 JL DESA BLOK 006	AD 078	114,000 s/d 142,000	128,000
006 JL RAYA	AX 076	178,000 s/d 223,000	200,000
006 JL RAYA KEDUNGBENDA	AX 076	178,000 s/d 223,000	200,000
006 KEDUNGBENDA	AD 078	114,000 s/d 142,000	128,000
006 KEDUNGBENDA	AE 078	114,000 s/d 142,000	128,000
006 KEDUNGBENDA	AX 076	178,000 s/d 223,000	200,000
006 KP BLOK 006	AC 078	114,000 s/d 142,000	128,000
006 KP BLOK 006	AE 078	114,000 s/d 142,000	128,000
007 DS KEDUNGBENDA	AH 078	114,000 s/d 142,000	128,000
007 DS KEDUNGBENDA	AX 076	178,000 s/d 223,000	200,000
007 JL DESA BLOK 007	AG 079	91,000 s/d 114,000	103,000
007 JL DESA BLOK 007	AH 078	114,000 s/d 142,000	128,000
007 JL GERINGGING	AH 078	114,000 s/d 142,000	128,000
007 JL RAYA DPU	AX 076	178,000 s/d 223,000	200,000
007 JL RAYA KEDUNGBENDA	AX 076	178,000 s/d 223,000	200,000
007 KP BLOK 007	AG 079	91,000 s/d 114,000	103,000
007 SAWAH BLOK 007	AF 081	55,000 s/d 73,000	64,000
007 SAWAH BLOK 007	AP 077	142,000 s/d 178,000	160,000
008 JL DESA	AH 078	114,000 s/d 142,000	128,000
008 JL DESA BLOK 008	AH 078	114,000 s/d 142,000	128,000
008 JL DESA BLOK 08	AH 078	114,000 s/d 142,000	128,000
008 JL DESA BLOK 08	AI 079	91,000 s/d 114,000	103,000

022 MUNGGA	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 DANAREJA DUSUN 1	AB	081	55,000 s/d	73,000	64,000
023 DANASARI	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 01 DARAT	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 01 DARAT	AB	081	55,000 s/d	73,000	64,000
023 DUSUN 01 DARAT	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 DUSUN 01 DARAT KP.	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 01 DARAT KP.	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 DUSUN 01 KP	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 DUSUN 01 KP.	AB	081	55,000 s/d	73,000	64,000
023 DUSUN 01 KP.	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 DUSUN 01 SAWAH	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 01 SAWAH	AB	081	55,000 s/d	73,000	64,000
023 DUSUN 1	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 1	AB	081	55,000 s/d	73,000	64,000
023 DUSUN 1	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 DUSUN 1 DANAREJA	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 1 DARAT	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 1 DARAT	AB	081	55,000 s/d	73,000	64,000
023 DUSUN 1 DARAT	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 DUSUN 1 DS DANASARI	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 1 KP	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 DUSUN 1 KP.	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 1 SAWAH	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN 1 SAWAH	AB	081	55,000 s/d	73,000	64,000
023 DUSUN 1 SAWAH	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 DUSUN I	AA	079	91,000 s/d	114,000	103,000
023 DUSUN I KP	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 JL KAMPUNG DUSUN 1 KP	AD	082	41,000 s/d	55,000	48,000
023 MUNGGA	AB	081	55,000 s/d	73,000	64,000

NO	JABATAN	PARAF
1	Sekretaris Daerah	
2	Asisten Pemerintahan dan Kesra	
3	Kepala _____	
4	Kepala Bagian Hukum	

BUPATI PURBALINGGA,



DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 2 Januari 2023

SEKRETARIS DAERAH,



HERNI SULASTI

BERITA DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2023 NOMOR 21