



WALI KOTA KENDARI

PERATURAN WALI KOTA KENDARI

NOMOR 5 TAHUN 2024

TENTANG

PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA KENDARI,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (7) Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1995 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kendari (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3602);
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. Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Kendari Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kendari Nomor 33);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENILAIAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Kendari.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kendari.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Kendari.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kota Kendari.
5. Kepala Bapenda adalah Kepala Bapenda Kota Kendari.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Bapenda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. 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.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
12. 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.
13. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar.

14. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
15. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
16. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau lebih objek pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
17. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
18. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran dari surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak bumi dan bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi dan/atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
20. Lembar Kerja Objek Khusus yang selanjutnya disingkat LKOK adalah formulir tambahan yang dipergunakan untuk menghimpun data tambahan atas objek pajak yang mempunyai kriteria khusus yang belum tertampung dalam SPOP dan LSPOP.
21. 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.

BAB II PENILAIAN PBB-P2

Bagian Kesatu Penilaian Objek PBB-P2

Pasal 2

- (1) Objek PBB-P2 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.
- (2) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. Objek Pajak Umum; dan
 - b. Objek Pajak Khusus.

- (3) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria tertentu.
- (4) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri dari :
 - a. Objek Pajak standar adalah Objek Pajak yang memenuhi kriteria:
 1. luas tanah $< 10.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil dari sepuluh ribu meter persegi);
 2. luas bangunan $< 1.000 \text{ m}^2$ (lebih kecil dari seribu meter persegi): dan
 3. jumlah lantai bangunan < 4 (empat) lantai; dan
 - b. Objek Pajak non-standar adalah Objek Pajak yang memenuhi salah satu kriteria:
 1. luas tanah $> 10.000 \text{ m}^2$ (lebih dari sepuluh ribu meter persegi);
 2. luas Bangunan $> 1.000 \text{ m}^2$ (lebih dari seribu meter persegi); atau
 3. jumlah Lantai Bangunan > 4 (empat) lantai.
- (5) Objek Pajak khusus adalah Objek Pajak yang memiliki kekhususan dalam konstruksi, penggunaan, dan perlakuan seperti:
 - a. jalan tol;
 - b. galangan kapal, dermaga;
 - c. lapangan golf;
 - d. pabrik semen/pupuk;
 - e. tempat rekreasi;
 - f. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - g. stasiun pengisian bahan bakar; dan
 - h. menara.

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui proses Penilaian.
- (3) NJOP hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
 - a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

Pasal 4

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.

- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Wali Kota ini.

Pasal 5

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bangunan.
- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b dihitung baik melalui Penilaian Massal maupun Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf c dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam hal Penilaian Massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.
- (6) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Wali Kota ini.

Pasal 6

- (1) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (3) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (4) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersial dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan sewa/penjualan dalam satu tahun dari objek pajak yang dinilai dikurangi dengan kekosongan, biaya operasi, dan/atau hak pengusaha.

Bagian Kedua
Tata Cara Pelaksanaan Penilaian PBB-P2

Pasal 7

Tata cara pelaksanaan penilaian PBB-P2 terdiri atas :

- a. penilaian massal; dan
- b. penilaian individual.

Pasal 8

- (1) Penilaian massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, terdiri atas :
 - a. penilaian tanah;
 - b. penilaian bangunan dan penyusunan DBKB; dan
 - c. penilaian dengan bantuan komputer.
- (2) Penilaian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara pembuatan konsep sket/peta ZNT dan penentuan NIR dengan memperhatikan antara lain :
 - a. batasan-batasan dalam pembuatan sket/peta ZNT;
 - b. peta desa/kelurahan yang telah ada batas-batas bloknya;
 - c. file data tahun terakhir serta daftar himpunan ketentuan pajak;
 - d. buku klasifikasi NJOP tahun terakhir;
 - e. alat-alat tulis termasuk pensil pewarna;
 - f. proses pembuatan sket/peta ZNT;
 - g. analisis data;
 - h. pemberian warna garis batas ZNT dan pencantuman angka NIR dalam peta kerja;
 - i. membuat kode ZNT untuk masing-masing znt dalam peta kerja;
 - j. pengisian formulir ZNT; dan
 - k. membuat sket/peta ZNT akhir.
- (3) Penilaian bangunan dan Penyusunan DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. metode survei kuantitas;
 - b. pengelompokan bangunan
 - c. DBKB standar dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 1. tahapan pembuatan DBKB;
 2. biaya komponen bangunan yang terdiri dari ;
 - a) biaya komponen utama;
 - b) biaya komponen material; dan
 - c) biaya komponen fasilitas.
 - d. DBKB non standar dilakukan dengan cara sebagai berikut :
 1. proses penyusunan DBKB non standar;
 2. pembuatan DBKB non standar
- (4) Penilaian dengan bantuan komputer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan dengan memperhatikan sebagai berikut:

- a. data ZNT, DBKB, SPOP dan LSPOP;
- b. validasi data; dan
- c. penyusutan bangunan.

Pasal 9

- (1) Penilaian individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. persiapan;
 - b. penilaian dengan pendekatan data pasar;
 - c. penilaian dengan pendekatan biaya; dan
 - d. penilaian dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Persiapan penilaian individual sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. menyusun rencana kerja;
 - b. menyiapkan SPOP, LSPOP, dan LKOK;
 - c. menyeleksi data-data objek pajak yang perlu dilakukan penilaian individual; dan
 - d. mengumpulkan data lama, sebagai pelengkap dari objek pajak yang akan dinilai.
- (3) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk penilaian individual terhadap tanah, sedangkan penilaian untuk bangunan menggunakan pendekatan biaya.
- (4) Penilaian dengan pendekatan biaya digunakan dengan cara menambahkan nilai bangunan dengan nilai tanah.
- (5) Penilaian dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan digunakan dengan cara menghitung seluruh pendapatan dalam satu tahun dari objek pajak yang dinilai dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.

Pasal 10

- (1) Penilaian Massal dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 11

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap Jenis Penggunaan Bangunan.
- (2) Jenis penggunaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
 - a. perumahan;

- b. perkantoran;
 - c. pabrik;
 - d. toko/apotek/pasar/ruko;
 - e. rumah sakit/klinik;
 - f. olah raga/rekreasi;
 - g. hotel/restoran/wisma;
 - h. bengkel/gudang/pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. bangunan tidak kena pajak;
 - k. bangunan parkir;
 - l. apartemen/konominium;
 - m. pompa bensin (kanopi);
 - n. tangki minyak;
 - o. gedung sekolah; dan
 - p. lain-lain.
- (3) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dan ayat (4) dapat dilakukan dengan cara:
- a. membandingkan dengan nilai Bangunan lain yang sejenis;
 - b. menghitung nilai perolehan baru Bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
 - c. menghitung pendapatan dalam satu tahun dari pemanfaatan Bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.

Pasal 12

- (1) Penilaian PBB-P2 dilaksanakan oleh penilai PBB-P2.
- (2) Penilai PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Minimal lulusan Program Diploma I dengan pangkat serendah-rendahnya Pengatur Muda dengan golongan II/a atau minimal lulusan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas dengan pangkat serendah-rendahnya Pengatur Muda Tingkat I dengan golongan II/b;
 - b. Telah mendapat pendidikan dan/atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2 serta memiliki keterampilan sebagai Penilai;
 - c. Cermat dan seksama dalam menggunakan keterampilan sebagai Penilai;
 - d. Tidak menduduki jabatan struktural, pemeriksa, penelaah keberatan atau Jurusita; dan
 - e. Jujur dan bersih dari Tindakan-tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara.
- (3) Dalam hal tidak terdapat Aparatur Sipil Negara dilingkungan Pemerintah Daerah yang memenuhi persyaratan sebagai penilai PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan instansi teknis yang telah memiliki kompetensi dalam bidang penilaian PBB-P2.

Pasal 13

- (1) Dalam melakukan kegiatan penilaian PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data PBB-P2, Bapenda dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan dan/atau lembaga instansi lain yang terkait.
- (2) Penilaian PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data PBB-P2 dapat dikerja samakan dengan pihak ketiga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan penilaian PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data PBB-P2 wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

Tata cara pelaksanaan penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud Pasal 7, sampai dengan Pasal 13, berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara mengenai penilaian PBB-P2.

BAB III BESARAN PERSENTASE NJOP

Pasal 15

- (1) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (2) Penentuan besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan antara lain:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP di Daerah.
- (3) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 terdiri atas:
 - a. 25% (dua puluh lima persen) untuk Nilai NJOP dibawah atau sama dengan Rp.250.000.000;
 - b. 35% (tiga puluh lima persen) untuk Nilai NJOP Rp.250.000.001 sampai dengan Rp. 500.000.000;
 - c. 43% (empat puluh tiga persen) untuk Nilai NJOP Rp.500.000.001 sampai dengan Rp. 750.000.000;
 - d. 50% (lima puluh persen) untuk Nilai NJOP Rp.750.000.001 sampai dengan Rp. 1.000.000.000;
 - e. 70% (tujuh puluh persen) untuk Nilai NJOP Rp.1.000.000.001 sampai dengan Rp. 2.000.000.000;
 - f. 84% (delapan puluh empat persen) untuk Nilai NJOP Rp.2.000.000.001 ke atas; dan
 - g. 100% (seratus persen) untuk nilai NJOP Bangunan yang diperuntukan untuk Rumah Kost.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka Peraturan Wali Kota Kendari Nomor 7 Tahun 2015 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Obyek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan di Kota Kendari (Berita Daerah Kota Kendari Tahun 2015 Nomor 7). dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Kendari.

Ditetapkan di Kendari
pada tanggal 22 - 2 - 2024

PARAF KOORDINASI		
NO	INSTANSI / UNIT KERJA	PARAF
1	Asst. Periso & pemb	
2	Kor. Bapenda	
3	Korbag Hukum	
4		

Pj. WALI KOTA KENDARI,



Diundangkan di Kendari
Pada tanggal 22 - 2 - 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA KENDARI,



RIDWAN SYAH TARIDALA

BERITA DAERAH KOTA KENDARI TAHUN 2024 NOMOR 5

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALI KOTA KENDARI
 NOMOR 5 TAHUN 2024
 TENTANG
 PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK
 PAJAK SEKTOR PERKOTAAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/M ²)	Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/M ²)
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	>9.250.000,00s/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/d7.790.000,00	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
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	>2.850.000,00s/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
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

PARAF KOORDINASI		
NO	INSTANSI / UNIT KERJA	PARAF
1	Asr. perencana pemba.	<i>[Signature]</i>
2	Ka. Bapenda	<i>[Signature]</i>
3	Kabag Hukum	<i>[Signature]</i>
4		

Pj. WAKIL KOTA BENDARI,



LAMPIRAN II
 PERATURAN WALI KOTA KENDARI
 NOMOR 5 TAHUN 2024
 TENTANG
 PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN UNTUK
 OBJEK PAJAK SEKTOR PERKOTAAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/M ²)	Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/M ²)
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
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

PARAF KOORDINASI		
NO	INSTANSI / UNIT KERJA	PARAF
1	Ass. perke & pemb	<i>[Signature]</i>
2	Ka. Bapenda	<i>[Signature]</i>
3	Kabag Hukum	<i>[Signature]</i>
4		

Pj. WAKIL KOTA KENDARI,

 MUHAMMAD RUSUP