



BUPATI TEGAL
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI TEGAL

NOMOR 41 TAHUN 2018

TENTANG

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TEGAL,

- Menimbang : a bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Perda Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Pajak Daerah perlu dilengkapi dengan petunjuk pelaksanaan tentang klasifikasi nilai jual obyek pajak;
- b bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi Nilai Jual Obyek Pajak.
- Mengingat : 1 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1950);
- 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- 3 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

- 4 **Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);**
- 5 **Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);**
- 6 **Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);**
- 7 **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);**
- 8 **Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);**
- 9 **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);**
- 10 **Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);**
- 11 **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);**
- 12 **Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);**
- 13 **Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan PBB-P2 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);**

- 14 Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
- 15 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
- 16 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaga Negara Tahun 2016 Nomor 114 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
- 17 Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
- 18 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan;
- 19 Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 13 Tahun 2007 Tentang Pokok - Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2007 Nomor 13) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 13 Tahun 2007 Tentang Pokok - Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2015 Nomor 04, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 92);
- 20 Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Tegal (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2008 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Nomor 155);
- 21 Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2012 Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah (Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2014 Nomor 2);
- 22 Peraturan Daerah Kabupaten Tegal Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2016 (Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tegal Nomor 110);

MEMUTUSKAN:

**Menetapkan :PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI NILAI JUAL
OBJEK PAJAK.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

- 1. Daerah adalah Kabupaten Tegal.**
- 2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tegal.**
- 3. Bupati adalah Bupati Tegal.**
- 4. Badan adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Tegal.**
- 5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Tegal**
- 6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB 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.**
- 7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Tegal.**
- 8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.**
- 9. 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.**

BAB II

KLASIFIKASI NJOP

Pasal 2

Klasifikasi NJOP ditentukan sebagai berikut:

- a. Klasifikasi NJOP Bumi;**
- b. Klasifikasi NJOP Bangunan.**

Pasal 3

- (1) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.**
- (2) Dalam hal Nilai Jual Bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Nilai Jual Bumi ditetapkan sebagai NJOP Bumi.**

Pasal 4

- (1) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal Nilai Jual Bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Nilai Jual Bangunan ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 5

Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

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 Tegal.

Ditetapkan di Slawi
pada tanggal 10 Juli 2018

Pt. BUPATI TEGAL
WAKIL BUPATI,



UMI AZIZAH

Diundangkan di Slawi
pada tanggal 10 Juli 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEGAL



WIDODO JOKO MULYONO

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI TEGAL
 NOMOR 41 TAHUN 2018
 TENTANG
 KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

Kelas	Pengelompokkan Nilai Jual Bumi		Nilai Jual Obyek Pajak (Rp/m ²)
	(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

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi		Nilai Jual Obyek Pajak (Rp/m ²)
	(Rp / m ²)		
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
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
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	200.500,00
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

Kelas	Pengelompokkan Nilai Jual Bumi		Nilai Jual Obyek Pajak (Rp/m ²)
	(Rp / m ²)		
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

Plt. BUPATI TEGAL

WAKIL BUPATI,



UMI AZIZAH

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI TEGAL
 NOMOR 41 TAHUN 2018
 TENTANG
 KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan		Nilai Jual Obyek Pajak (Rp/m ²)
	(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

Kelas	Pengelompokkan Nilai Jual Bangunan		Nilai Jual Obyek Pajak (Rp/m ²)
	(Rp / m ²)		
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 TEGAL

WAKIL BUPATI,



UMI AZIZAH