



BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2025 NOMOR 12

PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR 12 TAHUN 2025

TENTANG

**TATA CARA PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERKOTAAN DAN PERDESAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTAENG,

- Menimbang** : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan;
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 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 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);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2014 tentang Kabupaten Bantaeng Di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 327, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7078);
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 6856);

- Indonesia Nomor 6881);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Obyek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 417);
 7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Tahun 2023 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bantaeng Nomor 47A).

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PERDESAAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bantaeng.
2. Bupati adalah Bupati Bantaeng.
3. Badan Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pengelola Keuangan Daerah Kabupaten Bantaeng.
4. Pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
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 untuk sektor Perdesaan dan sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
6. 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.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Objek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan adalah objek Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor Perdesaan dan sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

10. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang.
11. 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 atau biaya komponen fasilitas bangunan.
12. Nilai Indikasi Rata-Rata adalah Nilai Pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
13. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok obyek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan atau pemilikan obyek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan. Penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.
14. *Computer Assisted Valuation* yang selanjutnya disingkat CAV adalah proses penilaian yang menggunakan bantuan komputer dengan kriteria yang sudah ditentukan.
15. Objek Pajak Umum adalah objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria tertentu.
16. Objek pajak khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus, fungsi khusus, atau keberadaannya memiliki arti yang khusus.

BAB II KLASIFIKASI NJOP

Pasal 2

- (1) Objek PBB-P2 merupakan 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 Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Kawasan objek pajak bumi dan bangunan yang pemungutan pajak bumi dan bangunannya merupakan kewenangan pemerintah pusat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.
- (3) Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
 - a. Bumi dan/atau Bangunan kantor pemerintah pusat, kantor Pemerintah Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
 - b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
 - d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik;
 - f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri;

- g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (Light Rail Transit), atau yang sejenis;
 - h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Bupati; dan
 - i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh pemerintah pusat.
- (4) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. objek pajak umum; dan
 - b. objek pajak khusus.
- (5) Objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
- a. objek pajak standar; dan
 - b. objek pajak nonstandar.
- (6) Objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf amerupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria tertentu;
- (7) Objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi khusus, fungsi khusus, atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, seperti:
- a. jalan tol;
 - b. bandar udara;
 - c. stasiun;
 - d. bendungan;
 - e. pelabuhan, dermaga, galangan kapal;
 - f. lapangan golf;
 - g. stadion;
 - h. sirkuit balap;
 - i. pabrik semen/pupuk;
 - j. tempat rekreasi;
 - k. tempat penampungan/kilang minyak, air, atau gas;
 - l. pipa minyak, air, atau gas;
 - m. stasiun pengisian bahan bakar;
 - n. menara; dan
 - o. Bangunan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Termasuk objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b adalah Bangunan yang berada di bawah permukaan Bumi, baik yang menjadi bagian dari Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) maupun yang berdiri sendiri.

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 yakni NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP hasil Penilaian PBBP2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi :
- a. NJOP Bumi; dan/atau
 - b. NJOP Bangunan.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Dalam hal nilai jual Bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi

- (6) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Dalam hal nilai jual bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Nilai Jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Pasal 4

Besaran NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk wilayah yang objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan wilayahnya.

BAB III PENENTUAN BESARAN NJOP PBB-P2

Pasal 5

- (1) Penentuan besarnya NJOP diperoleh dari harga rata-rata yang diperoleh secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan dengan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP Pengganti.
- (2) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis merupakan suatu pendekatan/metode penentuan NJOP dengan cara membandingkannya dengan objek Pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- (3) Nilai perolehan baru merupakan suatu pendekatan/metode penentuan NJOP dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan Penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

Pasal 6

- (1) Pelaksanaan penilaian Objek PBB-P2 dilaksanakan dengan 2 (dua) cara yakni:
 - a. penilaian massal; dan
 - b. penilaian individu.
- (2) Penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penilaian dimana NJOP dihitung berdasarkan NIR yang terdapat pada ZNT, sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan daftar biaya komponen bangunan.
- (3) Penilaian individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterapkan untuk Objek Pajak umum yang bernilai tinggi/tertentu, baik Objek Pajak khusus ataupun Objek Pajak umum yang telah dinilai dengan CAV namun hasilnya tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya karena keterbatasan aplikasi program dengan memperhitungkan karakteristik dari Objek Pajak tersebut.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan penilaian massal dan penilaian individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

Badan dapat melakukan kegiatan penilaian massal dan penilaian individu dengan tujuan penyempurnaan basis data dan penentuan besarnya NJOP.

Pasal 8

- (1) Proses Penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dilaksanakan oleh Pejabat Penilai.
- (2) Persyaratan Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai jabatan fungsional di bidang keuangan negara.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau jumlah Pejabat Penilai tidak mencukupi, Bupati dapat menunjuk Petugas Penilai yang bersifat sementara dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. mengukuhkan kembali Petugas Penilai yang telah ditunjuk sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini; dan/atau
 - b. menunjuk pegawai negeri sipil yang akan diproyeksikan sebagai Pejabat Penilai sesuai dengan kualifikasi yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pejabat Penilai.
- (4) Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), melaksanakan Penilaian PBB-P2 sampai dengan diangkatnya Pejabat Penilai berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang jumlahnya sesuai kebutuhan Pemerintah Daerah.
- (5) Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b wajib memenuhi persyaratan:
 - a. telah mengikuti dan lulus pendidikan dan/atau
 - b. pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2;
 - c. memiliki kemampuan melakukan Penilaian PBB-P2; dan
 - d. telah mengikuti dan lulus sertifikasi penilai PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
- (6) Kemampuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b ditentukan berdasarkan penilaian oleh Bupati.
- (7) Pemenuhan sertifikasi penilai PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama Penilaian PBB-P2 dengan penilai publik dan instansi teknis terkait yang memiliki kompetensi pada bidang Penilaian PBB-P2 dalam hal:
 - a. belum memiliki Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3);
 - b. jumlah dan kualifikasi Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang tersedia belum mencukupi; dan
 - c. optimalisasi penerimaan PBB-P2.

Pasal 9

- (1) Dalam melakukan kegiatan penilaian Objek PBB-P2 guna pemeliharaan basis data guna penentuan besarnya NJOP, Badan dapat bekerja sama dengan instansi terkait, perguruan tinggi/akademisi dan pihak ketiga lainnya.
- (2) Penilaian Objek PBB-P2 dalam rangka penentuan besarnya NJOP dapat dilakukan oleh pihak lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan penilaian disusun dengan rencana kerja dan mendapatkan penetapan dari Bupati.

Pasal 10

- (1) SPPT PBB-P2 ditetapkan, diterbitkan dan ditandatangani oleh Badan selaku pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Nilai jual kena pajak sebagai dasar perhitungan dalam penetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT PBB-P2, penandatanganan SPPT PBB-P2 dilakukan dengan:
 - a. cap dan tanda tangan basah, untuk ketetapan pajak lebih dari Rp1.000.000,- (satu juta rupiah); dan
 - b. cap dan tanda tangan stempel untuk ketetapan pajak sampai dengan Rp1.000.000,- (satu juta rupiah).
- (4) SPPT PBB-P2 dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan dalam rangka :
 - 1) pembuatan salinan SPPT PBB-P2;
 - 2) penerbitan SPPT PBB-P2 sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 - 3) tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru; dan
 - 4) mutasi Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Bantaeng
pada tanggal, 21 Maret 2025

**BUPATI BANTAENG,
Cap/Ttd
MUHAMMAD FATHUL FAUZY NURDIN**

Diundangkan di Bantaeng
pada tanggal, 21 Maret 2025



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANTAENG
TAHUN 2025 NOMOR 14**

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BANTAENG
NOMOR 12 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PENILAIAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN
PERKOTAAN DAN PERDESAAN

A. Klasifikasi Nilai Jual Obyek Pajak Bumi untuk Obyek Pajak Sektor Perkotaan dan Sektor Perdesaan

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	Nilai Jual Obyek Pajak Bumi (Rp/m ²)
001	67.390.000 s/d 69.700.000	68.545.000
002	65.120.000 s/d 67.390.000	66.255.000
003	62.890.000 s/d 65.120.000	64.005.000
004	60.700.000 s/d 62.890.000	61.795.000
005	58.550.000 s/d 60.700.000	59.625.000
006	56.440.000 s/d 58.550.000	57.495.000
007	54.370.000 s/d 56.440.000	55.405.000
008	52.340.000 s/d 54.370.000	53.355.000
009	50.350.000 s/d 52.340.000	51.345.000
010	48.400.000 s/d 50.350.000	49.375.000
011	46.490.000 s/d 48.400.000	47.445.000
012	44.620.000 s/d 46.490.000	45.555.000
013	42.790.000 s/d 44.620.000	43.705.000
014	41.000.000 s/d 42.790.000	41.895.000
015	39.250.000 s/d 41.000.000	40.125.000
016	37.540.000 s/d 39.250.000	38.395.000
017	35.870.000 s/d 37.540.000	36.705.000
018	34.240.000 s/d 35.870.000	35.055.000
019	32.650.000 s/d 34.240.000	33.445.000
020	31.100.000 s/d 32.650.000	31.875.000
021	29.590.000 s/d 31.100.000	30.345.000
022	28.120.000 s/d 29.590.000	28.855.000
023	26.690.000 s/d 28.120.000	27.405.000
024	25.300.000 s/d 26.690.000	25.995.000
025	23.950.000 s/d 25.300.000	24.625.000
026	22.640.000 s/d 23.950.000	23.295.000

027	21.370.000 s/d 22.640.000	22.005.000
028	20.140.000 s/d 21.370.000	20.755.000
029	18.950.000 s/d 20.140.000	19.545.000
030	17.800.000 s/d 18.950.000	18.375.000
031	16.690.000 s/d 17.800.000	17.245.000
032	15.620.000 s/d 16.690.000	16.155.000
033	14.590.000 s/d 15.620.000	15.105.000
034	13.600.000 s/d 14.590.000	14.095.000
035	12.650.000 s/d 13.600.000	13.125.000
036	11.740.000 s/d 12.650.000	12.195.000
037	10.870.000 s/d 11.740.000	11.305.000
038	10.040.000 s/d 10.870.000	10.455.000
039	9.250.000 s/d 10.040.000	9.645.000
040	8.500.000 s/d 9.250.000	8.875.000
041	7.790.000 s/d 8.500.000	8.145.000
042	7.120.000 s/d 7.790.000	7.455.000
043	6.490.000 s/d 7.120.000	6.805.000
044	5.900.000 s/d 6.490.000	6.195.000
045	5.350.000 s/d 5.900.000	5.625.000
046	4.840.000 s/d 5.350.000	5.095.000
047	4.370.000 s/d 4.840.000	4.605.000
048	3.940.000 s/d 4.370.000	4.155.000
049	3.550.000 s/d 3.940.000	3.745.000
050	3.200.000 s/d 3.550.000	3.375.000
051	3.000.000 s/d 3.200.000	3.100.000
052	2.850.000 s/d 3.000.000	2.925.000
053	2.708.000 s/d 2.850.000	2.779.000
054	2.573.000 s/d 2.708.000	2.640.000
055	2.444.000 s/d 2.573.000	2.508.000
056	2.261.000 s/d 2.444.000	2.352.000
057	2.091.000 s/d 2.261.000	2.176.000
058	1.934.000 s/d 2.091.000	2.013.000
059	1.789.000 s/d 1.934.000	1.862.000
060	1.655.000 s/d 1.789.000	1.722.000
061	1.490.000 s/d 1.655.000	1.573.000
062	1.341.000 s/d 1.490.000	1.416.000

063	1.207.000s/d 1.490.000	1.274.000
064	1.086.000 s/d 1.207.000	1.147.000
065	977.000 s/d 1.086.000	1.032.000
066	855.000 s/d 977.000	916.000
067	748.000 s/d 855.000	802.000
068	655.000 s/d 748.000	702.000
069	573.000 s/d 655.000	614.000
070	501.000 s/d 573.000	537.000
071	426.000 s/d 501.000	464.000
072	362.000 s/d 426.000	394.000
073	308.000 s/d 362.000	335.000
074	262.000 s/d 308.000	285.000
075	223.000 s/d 262.000	243.000
076	178.000 s/d 223.000	200.000
077	142.000 s/d 178.000	160.000
078	114.000 s/d 142.000	128.000
079	91.000 s/d 114.000	103.000
080	73.000 s/d 91.000	82.000
081	55.000 s/d 73.000	64.000
082	41.000 s/d 55.000	48.000
083	31.000 s/d 41.000	36.000
084	23.000 s/d 31.000	27.000
085	17.000 s/d 23.000	20.000
086	12.000 s/d 17.000	14.000
087	8.400 s/d 12.000	10.000
088	5.900 s/d 8.400	7.150
089	4.100 s/d 5.900	5.000
090	2.900 s/d 4.100	3.500
091	2.000 s/d 2.900	2.450
092	1.400 s/d 2.000	1.700
093	1.050 s/d 1.400	1.200
094	760 s/d 1.050	910
095	550 s/d 760	660
096	410 s/d 550	480
097	310 s/d 410	350
098	240 s/d 310	270

099	170 s/d 240	200
100	000 s/d 170	140

B. Klasifikasi Nilai Jual Obyek Pajak Bangunan untuk Obyek Pajak Sektor Perdesaan dan Sektor Perkotaan

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)	Nilai Jual Obyek Pajak Bangunan (Rp/m ²)
001	14.700.000 s/d 15.800.000	15.250.000
002	13.600.000 s/d 14.700.000	14.150.000
003	12.550.000 s/d 13.600.000	13.075.000
004	11.550.000 s/d 12.550.000	12.050.000
005	10.600.000 s/d 11.550.000	11.075.000
006	9.700.000 s/d 10.600.000	10.150.000
007	8.850.000 s/d 9.700.000	9.275.000
008	8.050.000 s/d 8.850.000	8.450.000
009	7.300.000 s/d 8.050.000	7.675.000
010	6.600.000 s/d 7.300.000	6.950.000
011	5.850.000 s/d 6.600.000	6.225.000
012	5.150.000 s/d 5.850.000	5.500.000
013	4.500.000 s/d 5.150.000	4.825.000
014	3.900.000 s/d 4.500.000	4.200.000
015	3.350.000 s/d 3.900.000	3.625.000
016	2.850.000 s/d 3.350.000	3.100.000
017	2.400.000 s/d 2.850.000	2.625.000
018	2.000.000 s/d 2.400.000	2.200.000
019	1.666.000 s/d 2.000.000	1.833.000
020	1.366.000 s/d 1.666.000	1.516.000
021	1.034.000 s/d 1.366.000	1.200.000
022	902.000 s/d 1.034.000	968.000
023	744.000 s/d 902.000	823.000
024	656.000 s/d 744.000	700.000
025	534.000 s/d 656.000	595.000
026	476.000 s/d 534.000	505.000
027	382.000 s/d 476.000	429.000
028	348.000 s/d 476.000	365.000
029	272.000 s/d 348.000	310.000

030	256.000 s/d 272.000	264.000
031	194.000 s/d 256.000	225.000
032	188.000 s/d 194.000	191.000
033	136.000 s/d 188.000	162.000
034	128.000 s/d 136.000	132.000
035	104.000 s/d 128.000	116.000
036	92.000 s/d 104.000	98.000
037	74.000 s/d 92000	83.000
038	68.000 s/d 74.000	71.000
039	52.000 s/d 68.000	60.000
040	00 s/d 52.000	50.000

