

SALINAN



BUPATI PATI
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI PATI
NOMOR 12 TAHUN 2024
TENTANG
BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PATI,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (7) dan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
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 beberapa kali diubah 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. Undang-Undang . . .

4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
6. 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 6881);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pati Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pati Nomor 161);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pati.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pati.
4. Pajak . . .

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 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.
6. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
8. 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.
9. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP.

BAB II

KLASIFIKASI NJOP PBB-P2

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Klasifikasi NJOP.
- (3) Klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. Klasifikasi NJOP bumi; dan
 - b. Klasifikasi NJOP bangunan.

(4) Klasifikasi . . .

- (4) Klasifikasi NJOP bumi merupakan pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP.
- (5) Klasifikasi NJOP bangunan merupakan pengelompokan nilai jual rata-rata atas bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP.
- (6) Klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

BESARAN NJOP PBB-P2

Pasal 3

- (1) Besaran NJOP dihitung berdasarkan hasil penilaian per zona nilai tanah sesuai karakteristik dan letak objek PBB-P2 dengan berpedoman pada Klasifikasi NJOP.
- (2) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun perkembangan wilayah Daerah.
- (3) Besaran NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IV

BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK

PENGENAAN PBB-P2

Pasal 4

- (1) Persentase NJOP untuk pengenaan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (2) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 ditentukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk . . .

- b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah.
- (3) Kenaikan NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan memperhatikan nilai pasar.
- (4) Bentuk pemanfaatan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b memperhatikan peruntukan atas objek PBB-P2.
- (5) Klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditentukan dengan memperhatikan lokasi, kondisi, dan pemanfaatan objek PBB-P2.
- (6) Besaran persentase NJOP untuk pengenaan PBB-P2 ditetapkan berdasarkan persentase kenaikan NJOP tahun 2023 dengan tahun 2024.
- (7) Besaran persentase NJOP untuk pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam SPPT.
- (8) Besaran persentase NJOP untuk pengenaan PBB-P2 atas objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar . . .

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

Ditetapkan di Pati
pada tanggal 25 April 2024

Pj. BUPATI PATI,

ttd.

HENGGAR BUDI ANGGORO


Diundangkan di Pati
pada tanggal 25 April 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PATI,

ttd.

JUMANI

BERITA DAERAH KABUPATEN PATI TAHUN 2024 NOMOR 12

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IRWANTO, SH. MH
Pembina Tingkat I
NIP. 19670911 198607 1 001

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI PATI
 NOMOR 12 TAHUN 2024
 TENTANG
 BESARAN PERSENTASE DAN
 PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK
 PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BUMI

KELAS NJOP	KLASIFIKASI NJOP (Rp/M2)	NJOP (Rp/M2)
1	> 67.390.000,00 s/d 69.700.000,00	68.545.000,00
2	> 65.120.000,00 s/d 67.390.000,00	66.255.000,00
3	> 62.890.000,00 s/d 65.120.000,00	64.005.000,00
4	> 60.700.000,00 s/d 62.890.000,00	61.795.000,00
5	> 58.550.000,00 s/d 60.700.000,00	59.625.000,00
6	> 56.440.000,00 s/d 58.550.000,00	57.495.000,00
7	> 54.370.000,00 s/d 56.440.000,00	55.405.000,00
8	> 52.340.000,00 s/d 54.370.000,00	53.355.000,00
9	> 50.350.000,00 s/d 52.340.000,00	51.345.000,00
10	> 48.400.000,00 s/d 50.350.000,00	49.375.000,00
11	> 46.490.000,00 s/d 48.400.000,00	47.445.000,00
12	> 44.620.000,00 s/d 46.490.000,00	45.555.000,00
13	> 42.790.000,00 s/d 44.620.000,00	43.705.000,00
14	> 41.000.000,00 s/d 42.790.000,00	41.895.000,00
15	> 39.250.000,00 s/d 41.000.000,00	40.125.000,00
16	> 37.540.000,00 s/d 39.250.000,00	38.395.000,00
17	> 35.870.000,00 s/d 37.540.000,00	36.705.000,00
18	> 34.240.000,00 s/d 35.870.000,00	35.055.000,00
19	> 32.650.000,00 s/d 34.240.000,00	33.445.000,00
20	> 31.100.000,00 s/d 32.650.000,00	31.875.000,00
21	> 29.590.000,00 s/d 31.100.000,00	30.345.000,00
22	> 28.120.000,00 s/d 29.590.000,00	28.855.000,00
23	> 26.690.000,00 s/d 28.120.000,00	27.405.000,00
24	> 25.300.000,00 s/d 26.690.000,00	25.995.000,00
25	> 23.950.000,00 s/d 25.300.000,00	24.625.000,00
26	> 22.640.000,00 s/d 23.950.000,00	23.295.000,00
27	> 21.370.000,00 s/d 22.640.000,00	22.005.000,00
28	> 20.140.000,00 s/d 21.370.000,00	20.755.000,00
29	> 18.950.000,00 s/d 20.140.000,00	19.545.000,00
30	> 17.800.000,00 s/d 18.950.000,00	18.375.000,00
31	> 16.690.000,00 s/d 17.800.000,00	17.245.000,00
32	> 15.620.000,00 s/d 16.690.000,00	16.155.000,00
33	> 14.590.000,00 s/d 15.620.000,00	15.105.000,00

34	>	13.600.000,00	s/d	14.590.000,00	14.095.000,00
35	>	12.650.000,00	s/d	13.600.000,00	13.125.000,00
36	>	11.740.000,00	s/d	12.650.000,00	12.195.000,00
37	>	10.870.000,00	s/d	11.740.000,00	11.305.000,00
38	>	10.040.000,00	s/d	10.870.000,00	10.455.000,00
39	>	9.250.000,00	s/d	10.040.000,00	9.645.000,00
40	>	8.500.000,00	s/d	9.250.000,00	8.875.000,00
41	>	7.790.000,00	s/d	8.500.000,00	8.145.000,00
42	>	7.120.000,00	s/d	7.790.000,00	7.455.000,00
43	>	6.490.000,00	s/d	7.120.000,00	6.805.000,00
44	>	5.900.000,00	s/d	6.490.000,00	6.195.000,00
45	>	5.350.000,00	s/d	5.900.000,00	5.625.000,00
46	>	4.840.000,00	s/d	5.350.000,00	5.095.000,00
47	>	4.370.000,00	s/d	4.840.000,00	4.605.000,00
48	>	3.940.000,00	s/d	4.370.000,00	4.155.000,00
49	>	3.550.000,00	s/d	3.940.000,00	3.745.000,00
50	>	3.200.000,00	s/d	3.550.000,00	3.375.000,00
51	>	3.000.000,00	s/d	3.200.000,00	3.100.000,00
52	>	2.850.000,00	s/d	3.000.000,00	2.925.000,00
53	>	2.708.000,00	s/d	2.850.000,00	2.779.000,00
54	>	2.573.000,00	s/d	2.708.000,00	2.640.000,00
55	>	2.444.000,00	s/d	2.573.000,00	2.508.000,00
56	>	2.261.000,00	s/d	2.444.000,00	2.352.000,00
57	>	2.091.000,00	s/d	2.261.000,00	2.176.000,00
58	>	1.934.000,00	s/d	2.091.000,00	2.013.000,00
59	>	1.789.000,00	s/d	1.934.000,00	1.862.000,00
60	>	1.655.000,00	s/d	1.789.000,00	1.722.000,00
61	>	1.490.000,00	s/d	1.655.000,00	1.573.000,00
62	>	1.341.000,00	s/d	1.490.000,00	1.416.000,00
63	>	1.207.000,00	s/d	1.341.000,00	1.274.000,00
64	>	1.086.000,00	s/d	1.207.000,00	1.147.000,00
65	>	977.000,00	s/d	1.086.000,00	1.032.000,00
66	>	855.000,00	s/d	977.000,00	916.000,00
67	>	748.000,00	s/d	855.000,00	802.000,00
68	>	655.000,00	s/d	748.000,00	702.000,00
69	>	573.000,00	s/d	655.000,00	614.000,00
70	>	501.000,00	s/d	573.000,00	537.000,00
71	>	426.000,00	s/d	501.000,00	464.000,00
72	>	362.000,00	s/d	426.000,00	394.000,00
73	>	308.000,00	s/d	362.000,00	335.000,00
74	>	262.000,00	s/d	308.000,00	285.000,00
75	>	223.000,00	s/d	262.000,00	243.000,00
76	>	178.000,00	s/d	223.000,00	200.000,00
77	>	142.000,00	s/d	178.000,00	160.000,00
78	>	114.000,00	s/d	142.000,00	128.000,00
79	>	91.000,00	s/d	114.000,00	103.000,00
80	>	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00

81	>	55.000,00 s/d	73.000,00	64.000,00
82	>	41.000,00 s/d	55.000,00	48.000,00
83	>	31.000,00 s/d	41.000,00	36.000,00
84	>	23.000,00 s/d	31.000,00	27.000,00
85	≤	23.000,00		20.000,00

Pj. BUPATI PATI,

ttd.

HENGGAR BUDI ANGGORO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IRWANTO, SH. MH
P A T Pembina Tingkat I
NIP. 19670911 198607 1 001

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI PATI
 NOMOR 12 TAHUN 2024
 TENTANG
 BESARAN PERSENTASE DAN
 PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK
 PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BANGUNAN


KELAS NJOP	KLASIFIKASI NJOP (Rp/M2)	NJOP (Rp/M2)
1	> 14.700.000,00 s/d 15.800.000,00	15.250.000,00
2	> 13.600.000,00 s/d 14.700.000,00	14.150.000,00
3	> 12.550.000,00 s/d 13.600.000,00	13.075.000,00
4	> 11.550.000,00 s/d 12.550.000,00	12.050.000,00
5	> 10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
6	> 9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
7	> 8.850.000,00 s/d 9.700.000,00	9.275.000,00
8	> 8.050.000,00 s/d 8.850.000,00	8.450.000,00
9	> 7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	7.675.000,00
10	> 6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	6.950.000,00
11	> 5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.225.000,00
12	> 5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
13	> 4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	4.825.000,00
14	> 3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
15	> 3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
16	> 2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
17	> 2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
18	> 2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
19	> 1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
20	> 1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
21	> 1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
22	> 902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
23	> 744.000,00 s/d 902.000,00	823.000,00
24	> 656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
25	> 534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
26	> 476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
27	> 382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
28	> 348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
29	> 272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00
30	> 256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
31	> 194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00

32	>	188.000,00	s/d	194.000,00	191.000,00
33	>	136.000,00	s/d	188.000,00	162.000,00
34	>	128.000,00	s/d	136.000,00	132.000,00
35	>	104.000,00	s/d	128.000,00	116.000,00
36	>	92.000,00	s/d	104.000,00	98.000,00
37	>	74.000,00	s/d	92.000,00	83.000,00
38	>	68.000,00	s/d	74.000,00	71.000,00
39	>	52.000,00	s/d	68.000,00	60.000,00
40	≤	52.000,00			50.000,00

Pj. BUPATI PATI,

ttd.

HENGGAR BUDI ANGGORO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IRWANTO, SH. MH
Pembina Tingkat I
NIP. 19670911 198607 1 001

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI PATI
NOMOR 12 TAHUN 2024
TENTANG
BESARAN PERSENTASE DAN
PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK
PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN


BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK PENGENAAN PBB-P2

NO.	KLASIFIKASI PERSENTASE KENAIKAN NILAI JUAL OBYEK PAJAK TAHUN 2023 DENGAN TAHUN 2024	BESARAN PERSENTASE NJOP (%)
1	0 (tidak ada kenaikan)	100
2	> 0 sampai dengan 10	98
3	> 10 sampai dengan 20	93
4	> 20 sampai dengan 35	87
5	> 35 sampai dengan 50	77
6	> 50 sampai dengan 70	67
7	> 70 sampai dengan 90	60
8	> 90 sampai dengan 110	54
9	> 110 sampai dengan 130	48
10	>130 sampai dengan 155	44
11	> 155 sampai dengan 200	40
12	> 200 sampai dengan 250	35
13	> 250 sampai dengan 310	30
14	> 310 sampai dengan 380	25
15	> 380 sampai dengan 460	22
16	> 460	20

Pj. BUPATI PATI,

ttd.

HENGGAR BUDI ANGGORO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

IRWANTO, SH. MH
Pembina Tingkat I
NIP. 19670911 198607 1 001