



BUPATI WONOSOBO
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI WONOSOBO
NOMOR 29 TAHUN 2024

TENTANG

KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL BELI OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENENTUAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG ESA

BUPATI WONOSOBO,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (9) Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati Wonosobo tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Sebagai Dasar Penentuan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Wonosobo.
- 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 diubah beberapa kali terakhir dengan undang-Undang Nomor 6 Tahun 2024 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 Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Anatar Pemerintah Pusat Dengan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
 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 6881);
 6. Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo tahun 2023 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wonosobo tahun 2023 Nomor 11);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL BELI OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENENTUAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Wonosobo.
2. Bupati adalah Bupati Wonosobo.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
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 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. Objek Pajak Sektor Perdesaan Dan Perkotaan adalah objek pajak bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh objek pajak sektor pertambangan.
10. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi atau nilai bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP bumi dan NJOP bangunan.

BAB II
KLASIFIKASI DAN PENETAPAN
NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi berdasarkan nilai jual bumi per meter persegi.
- (2) Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (3) Dalam hal NJOP Bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai dasar pengenaan NJOP Bumi.

Pasal 3

- (1) Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bangunan berdasarkan nilai jual bumi per meter persegi.
- (2) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal NJOP Bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai dasar pengenaan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan.

Pasal 4

- (1) Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 sebagai dasar pengenaan Besaran PBB-P2.
- (2) Besaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB III PENILAIAN INDIVIDUAL

Pasal 5

- (1) Objek Pajak tertentu yang bernilai tinggi, nilai jual objek pajaknya dapat ditentukan berdasarkan penilaian secara individual.
- (2) Penilaian individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Tim Penilai Objek Pajak.
- (3) Tim penilai Objek Pajak dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan kepala Perangkat Daerah yang mengampu pengelolaan pendapatan daerah.
- (4) Objek Pajak tertentu yang bernilai tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. diperuntukkan dan/atau digunakan untuk rumah mewah;
 - b. usaha komersial; atau
 - c. industri atau objek pajak yang terletak pada daerah strategis dan mempunyai nilai bangunan yang tinggi.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Wonosobo Nomor 24 Tahun 2013 tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Penentuan Besarnya Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kabupaten Wonosobo (Berita Daerah Kabupaten Wonosobo Tahun 2013 Nomor 24), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wonosobo
pada tanggal 23 September 2024

BUPATI WONOSOBO,

ttd

AFIF NURHIDAYAT

Diundangkan di Wonosobo
Pada tanggal 24 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WONOSOBO,

ttd

ONE ANDANG WARDOYO
BERITA DAERAH KABUPATEN WONOSOBO TAHUN 2024 NOMOR 30

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kabupaten Wonosobo

M Nurwahid, S.H
NIP.197211101998031013

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI WONOSOBO
 NOMOR 29 TAHUN 2024
 TENTANG
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI
 JUAL BELI OBJEK PAJAK SEBAGAI
 DASAR PENENTUAN PAJAK BUMI
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN

KLASIFIKASI DAN BESARAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp./m ²)			Nilai Jual Objek Pajak (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	>	9.250.000,00	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	>	2.440.000,00	s/d	2.573.000,00	2.508.000,00
056	>	2.261.000,00	s/d	2.440.000,00	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

BUPATI WONOSOBO,

ttd

AFIF NURHIDAYAT

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI WONOSOBO
 NOMOR 29 TAHUN 2024
 TENTANG
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN
 NILAI JUAL BELI OBJEK PAJAK
 SEBAGAI DASAR PENENTUAN
 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI DAN BESARAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp./m ²)	Nilai Jual Objek Pajak (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 8.850.000,00	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

BUPATI WONOSOBO,

ttd

AFIF NURHIDAYAT