



**WALIKOTA PALANGKA RAYA**  
**PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**  
**PERATURAN WALIKOTA PALANGKA RAYA**  
**NOMOR 8 TAHUN 2023**  
**TENTANG**

**KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK**  
**SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**  
**KOTA PALANGKA RAYA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PALANGKA RAYA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk melaksanakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) di wilayah Kota Palangka Raya, maka perlu ditetapkan Klasifikasi dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2);**
  - b. bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (4) dan Pasal 5 ayat (6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka Klasifikasi NJOP Bumi dan NJOP Bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah;**
  - c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 79 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Pasal 89 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah, perlu menetapkan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Palangka Raya;**
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota Palangka Raya tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palangka Raya;**

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kotapradja Palangka Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2753);
2. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587); sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Negera Republik Indonesia Nomor 6322);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita



Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
9. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2018 Nomor 4);
10. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 6 Tahun 2019 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2019 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 2);
11. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 21 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2019 Nomor 21, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 16);

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA PALANGKA RAYA.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Palangka Raya.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Palangka Raya.
4. Kepala Perangkat Daerah adalah Kepala perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di

bidang pemungutan pajak daerah.

5. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BPPRD adalah badan yang diberikan kewenangan mengelola Pendapatan Daerah.
6. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Palangka Raya.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang selanjutnya disebut pajak 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.
8. Bumi adalah permukaan yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kota Palangka Raya
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. 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.
11. Klasifikasi Bumi dan Bangunan adalah pengelompokan nilai jual Bumi dan nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
12. Objek Pajak adalah objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, untuk sektor Perdesaan dan Perkotaan.
13. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu Zona Nilai Tanah.
14. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi kelurahan dan penentuan batas ZNT tidak terikat kepada batas blok.
15. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disebut 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**  
**PENETAPAN KLASIFIKASI**  
**NILAI JUAL OBJEK PAJAK**

**Pasal 2**

Walikota menetapkan Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Palangka Raya.

**Pasal 3**

Klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Wilayah Kota Palangka Raya ditetapkan dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

**Pasal 4**

- (1) Klasifikasi Pengelompokan dan besarnya NJOP Bumi adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP bumi yang tercantum dalam Lampiran I Peraturan Walikota ini, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai Nilai Jual Objek Bumi.
- (3) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (4) Dalam hal nilai jual bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran II Peraturan Walikota ini, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai Nilai Jual Objek Bumi.

**BAB III**  
**KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP**

**Pasal 5**

NJOP dapat ditentukan berdasarkan 3 (tiga) aspek yaitu:

- a. perbandingan harga objek, yaitu nilai NJOP berdasarkan perbandingan dengan objek properti lainnya yang sejenis dan letaknya tidak berjauhan dan telah diketahui berapa harga jualnya;
- b. nilai perolehan baru, yaitu penentuan NJOP yang didasari oleh penghitungan biaya untuk mendapatkan properti yang dibeli dan dikurangi dengan kondisi fisik properti yang dibeli; dan

- c. nilai jual objek pajak pengganti, yaitu metode penentuan nilai pajak berdasarkan hasil produksi objek pajak tersebut.

**BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 6**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Palangka Raya.

Ditetapkan di Palangka Raya  
pada tanggal 9 Maret 2023

WALIKOTA PALANGKA RAYA,



**FAIRID NAPARIN**

Diundangkan di Palangka Raya  
pada tanggal 9 Maret 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA PALANGKARAYA,



**HERA NUGRAHAYU**

BERITA DAERAH KOTA PALANGKA RAYA TAHUN 2023 NOMOR 8



LAMPIRAN I  
 PERATURAN WALIKOTA PALANGKA RAYA  
 NOMOR 8 TAHUN 2023  
 TENTANG  
 KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL  
 OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR  
 PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 KOTA PALANGKA RAYA

TABEL KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI  
 KOTA PALANGKA RAYA

KELAS	PENGKOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rp./M2)				KETENTUAN NILAI BUMI (Rp./M2)	
	(1)	(2)			(3)	
001	>	11.740.000,00	s/d	12.650.000,00	=	12.195.000,00
002	>	10.870.000,00	s/d	11.740.000,00	=	11.305.000,00
003	>	10.040.000,00	s/d	10.870.000,00	=	10.455.000,00
004	>	9.250.000,00	s/d	10.040.000,00	=	9.645.000,00
005	>	8.500.000,00	s/d	9.250.000,00	=	8.875.000,00
006	>	7.790.000,00	s/d	8.500.000,00	=	8.145.000,00
007	>	7.120.000,00	s/d	7.790.000,00	=	7.455.000,00
008	>	6.490.000,00	s/d	7.120.000,00	=	6.805.000,00
009	>	5.900.000,00	s/d	6.490.000,00	=	6.195.000,00
010	>	5.350.000,00	s/d	5.900.000,00	=	5.625.000,00
011	>	4.840.000,00	s/d	5.350.000,00	=	5.095.000,00
012	>	4.370.000,00	s/d	4.840.000,00	=	4.605.000,00
013	>	3.940.000,00	s/d	4.370.000,00	=	4.155.000,00
014	>	3.550.000,00	s/d	3.940.000,00	=	3.745.000,00
015	>	3.200.000,00	s/d	3.550.000,00	=	3.375.000,00
016	>	3.000.000,00	s/d	3.200.000,00	=	3.100.000,00
017	>	2.850.000,00	s/d	3.000.000,00	=	2.925.000,00
018	>	2.708.000,00	s/d	2.850.000,00	=	2.779.000,00
019	>	2.573.000,00	s/d	2.708.000,00	=	2.640.000,00
020	>	2.444.000,00	s/d	2.573.000,00	=	2.508.000,00
021	>	2.261.000,00	s/d	2.444.000,00	=	2.352.000,00
022	>	2.091.000,00	s/d	2.261.000,00	=	2.176.000,00
023	>	1.934.000,00	s/d	2.091.000,00	=	2.013.000,00
024	>	1.789.000,00	s/d	1.934.000,00	=	1.862.000,00
026	>	1.490.000,00	s/d	1.655.000,00	=	1.573.000,00
027	>	1.341.000,00	s/d	1.490.000,00	=	1.416.000,00
028	>	1.207.000,00	s/d	1.341.000,00	=	1.274.000,00
029	>	1.086.000,00	s/d	1.207.000,00	=	1.147.000,00
030	>	977.000,00	s/d	1.086.000,00	=	1.032.000,00
031	>	855.000,00	s/d	977.000,00	=	916.000,00

(1)		(2)				(3)
032	>	748.000,00	s/d	855.000,00	=	802.000,00
033	>	655.000,00	s/d	748.000,00	=	702.000,00
034	>	573.000,00	s/d	655.000,00	=	614.000,00
035	>	501.000,00	s/d	573.000,00	=	537.000,00
036	>	426.000,00	s/d	501.000,00	=	464.000,00
037	>	362.000,00	s/d	426.000,00	=	394.000,00
038	>	308.000,00	s/d	362.000,00	=	335.000,00
039	>	262.000,00	s/d	308.000,00	=	285.000,00
040	>	223.000,00	s/d	262.000,00	=	243.000,00
041	>	178.000,00	s/d	223.000,00	=	200.000,00
042	>	142.000,00	s/d	178.000,00	=	160.000,00
043	>	114.000,00	s/d	142.000,00	=	128.000,00
044	>	91.000,00	s/d	114.000,00	=	103.000,00
045	>	73.000,00	s/d	91.000,00	=	82.000,00
046	>	55.000,00	s/d	73.000,00	=	64.000,00
047	>	41.000,00	s/d	55.000,00	=	48.000,00
048	>	31.000,00	s/d	41.000,00	=	36.000,00
049	>	23.000,00	s/d	31.000,00	=	27.000,00
050	>	17.000,00	s/d	23.000,00	=	20.000,00
051	>	12.000,00	s/d	17.000,00	=	14.000,00
052	>	8.400,00	s/d	12.000,00	=	10.000,00
053	>	5.900,00	s/d	8.400,00	=	7.150,00
054	>	4.100,00	s/d	5.900,00	=	5.000,00
055	≤	2.900,00	s/d	4.100,00	=	3.500,00

WALIKOTA PALANGKA RAYA,

  
**FAIRID NAPARIN**



LAMPIRAN II  
PERATURAN WALIKOTA PALANGKA RAYA  
NOMOR 8 TAHUN 2023  
TENTANG  
KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL  
OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KOTA  
PALANGKA RAYA

TABEL KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
BANGUNAN KOTA PALANGKA RAYA

KELAS	PENGKOLONGAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp./M2)				KETENTUAN NILAI BANGUNAN (Rp./M2)	
	(1)	(2)			(3)	
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

(1)	(2)			(3)	
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	s/d		=	50.000,00

WALIKOTA PALANGKA RAYA,



**FAIRID NAPARIN**