

BUPATI MAJALENGKA
PROVINSI JAWA BARAT

KEPUTUSAN BUPATI MAJALENGKA

NOMOR 900/Kep. 1285-BAPENDA/2021

TENTANG

NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN
MAJALENGKA TAHUN PAJAK 2022

BUPATI MAJALENGKA,

- Menimbang : bahwa sesuai dengan hasil penilaian dan analisa lapangan terhadap Nilai Jual Objek Pajak di Kabupaten Majalengka yang pesat dan dinamis, serta sesuai ketentuan Pasal 6 Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Majalengka perlu menetapkan Nilai Jual Objek Pajak dengan Keputusan Bupati;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4250);
3. Undang-Undang 2

3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2009 Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2012 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 13 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2019 Nomor 13);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2016 Nomor 14) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 12 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2019 Nomor 12).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka Tahun Pajak 2022.

KEDUA : NJOP sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dengan klasifikasi dan besaran NJOP permukaan bumi berupa tanah tercantum dalam Lampiran I Keputusan ini.

KETIGA : 4

- KETIGA : NJOP sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dengan klasifikasi dan besarnya NJOP permukaan bumi berupa tanah dan bangunan yang diperoleh berdasarkan penilaian individu Tahun 2022 tercantum dalam Lampiran II Keputusan ini.
- KEEMPAT : Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) Tahun 2022 sebagai dasar perhitungan Bangunan Individual tercantum dalam Lampiran III Keputusan ini.
- KELIMA : Besaran Ketetapan pajak minimal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka Tahun Pajak 2022 sebesar Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah).
- KEENAM : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Majalengka
pada tanggal 31 Desember 2021



LAMPIRAN I : KEPUTUSAN BUPATI MAJALENGKA

NOMOR : 900/Kep. 1285-BAPENDA/2021

TANGGAL : 31 DESEMBER 2021

TENTANG : PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN PAJAK 2022

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH

PROPINSI : 32 - JAWA BARAT
KOTA/KAB. : 12 - MAJALENGKAKECAMATAN : 010 - LEMAH SUGIH
KELURAHAN : 001 - CIPASUNG

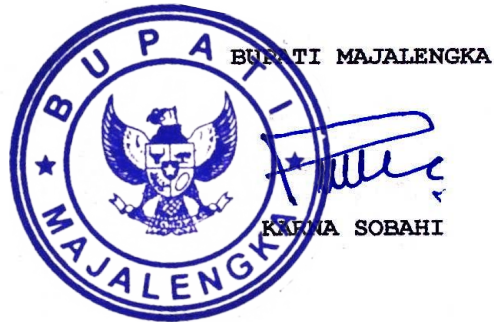
BLK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN		NILAI INDIKASI	
				NILAI JUAL BUMI (Rp/M2)		RATA-RATA (Rp/M2)	
001	BL CIHIEUM	AA	084	23,000	s/d	31,000	27,000
002	BL CIKABUYUTAN	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
002	BL CIKABUYUTAN HAREPAN	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
002	BL CIWIRANYANA	AC	083	31,000	s/d	41,000	36,000
002	BL PENCLUT	AC	083	31,000	s/d	41,000	36,000
002	BL WIRANYANA	AA	084	23,000	s/d	31,000	27,000
002	BL WIRANYANA	AC	083	31,000	s/d	41,000	36,000
002	BL WIRANYANA	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
002	KP WIRANYANA	AB	082	41,000	s/d	55,000	48,000
003	BL PASIR BUNTU	AA	084	23,000	s/d	31,000	27,000
003	BL PASIR BUNTU	AB	082	41,000	s/d	55,000	48,000
004	BL CIGOBANG	AA	084	23,000	s/d	31,000	27,000
005	BL CIGOBANG	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
005	BL PANGGUYANGAN	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
005	BL PANGKALAN	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
005	BL SITUHAPA	AC	083	31,000	s/d	41,000	36,000
006	BL HAREPAN	AC	083	31,000	s/d	41,000	36,000
006	BL HAREPAN	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
006	BL JL DESA	AC	083	31,000	s/d	41,000	36,000
006	BL PANGKALAN	AC	083	31,000	s/d	41,000	36,000
006	BL PANGKALAN	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
006	JL DESA	AC	083	31,000	s/d	41,000	36,000
006	JL DESA	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
007	BL CIKENCONG	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
007	BL CIRENCONG	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
007	JL DESA	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
008	BL CIGOBANG	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
008	BL CIGOBANG	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
008	BL CIGOBANG KIDUL	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
008	BL CIGOBANG KIDUL	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
008	BL PANGGUYANGAN	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
008	BLOK CIGOBANG KIDUL	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
009	BL CILEUTIK	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
009	BL WANGUN	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
010	BL CILAMEGA	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
010	BL NANGKA D	AG	083	31,000	s/d	41,000	36,000
010	BL PASIR TENGAH D	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
010	BL WANGUN	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
010	BL WANGUN	AG	083	31,000	s/d	41,000	36,000
011	BL CIHANDELEUM D	AG	083	31,000	s/d	41,000	36,000
011	BL CIHANDEULEUM	AG	083	31,000	s/d	41,000	36,000
011	BL CIHANDEULEUM D	AG	083	31,000	s/d	41,000	36,000
011	BL CIHANDEULEUM S	AG	083	31,000	s/d	41,000	36,000
011	BL CULAMEGA	AG	083	31,000	s/d	41,000	36,000

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH

PROPINSI : 32 - JAWA BARAT
KOTA/KAB. : 12 - MAJALENGKA

KECAMATAN : 230 - CINGAMBUL
KELURAHAN : 028 - MUKTISARI

BLK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN		NILAI INDIKASI	
				NILAI JUAL BUMI (Rp/M2)		RATA-RATA (Rp/M2)	
011	BL DAWOLONG	AK	084	23,000	s/d	31,000	27,000
011	BL DAWOLONG	AQ	083	31,000	s/d	41,000	36,000
011	BL JURANG	AK	084	23,000	s/d	31,000	27,000
011	BL LAMPING	AK	084	23,000	s/d	31,000	27,000
011	BL PASIR KENDENG	AK	084	23,000	s/d	31,000	27,000
011	BL PASIR KENDENG	AQ	083	31,000	s/d	41,000	36,000
011	BL TARIKOLOT	AK	084	23,000	s/d	31,000	27,000
011	KP CILOA GIRANG	AK	084	23,000	s/d	31,000	27,000
012	BL BELAH KIDUL	AK	084	23,000	s/d	31,000	27,000
012	BL DAHU	AK	084	23,000	s/d	31,000	27,000
012	BL LEGOK MANDOR	AK	084	23,000	s/d	31,000	27,000



LAMPIRAN II : KEPUTUSAN BUPATI MAJALENGKA
 NOMOR : 900/Kep. 1285-BAPENDA/2021
 TANGGAL : 31 DESEMBER 2021
 TENTANG : PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
 PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN DI KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN PAJAK 2022
 DENGAN NILAI INDIVIDU

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH DAN BANGUNAN DIPEROLEH BERDASARKAN PENILAIAN INDIVIDU TAHUN 2022

Halaman : 1

PROPINSI : 32 - JAWA BARAT
 KOTA/KAB : 12 - MAJALENGKA

KECAMATAN : 020 - BANTARUJEG
 KEL/DESA : 015 - WADO WETAN

NO	NOMOR OBJEK PAJAK	NAMA WAJIB PAJAK ALAMAT OBJEK PAJAK	RT/RW	JML BNG	LUAS		KODE ZNT	KELAS		NJOP/M2		NJOP (Rp. 000,-)		JUMLAH NJOP (Rp. 000,-)
					TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS		TANAH	BNG	TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS	TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS	
1	32.12.020.015.004-0005.0	FUAD ABDUL AZID/SPBU 34.494.26 JL RAYA BANTARUJEG--TALAGA	000/00	3	2.775 0	599 0	AR	077	020	160.000 0	1.516.000 0	444.000 0	908.084 0	1.352.084 0

LAMPIRAN II : KEPUTUSAN BUPATI MAJALENGKA
 NOMOR : 900/Kep.1285-BAPEN/II/2021

TANGGAL : 31 DESEMBER 2021
 TENTANG : PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
 PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN DI KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN PAJAK 2022
 DENGAN NILAI INDIVIDU

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH DAN BANGUNAN DIPEROLEH BERDASARKAN PENILAIAN INDIVIDU TAHUN 2022

Halaman : 93

PROPINSI : 32 - JAWA BARAT
 KOTA/KAB : 12 - MAJALENGKA

KECAMATAN : 230 - CINGAMBUL
 KEL/DESA : 010 - CINGAMBUL

NO	NOMOR OBJEK PAJAK	NAMA WAJIB PAJAK ALAMAT OBJEK PAJAK	RT/RW	JML BNG	LUAS		KODE ZNT	KELAS		NJOP/M2		NJOP (Rp. 000,-)		JUMLAH NJOP (Rp. 000,-)
					TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS		TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS	TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS	TANAH TNH-BERS	BNG BNG-BERS	
1	32.12.230.010.005-0509.0	PT.INTI BANGUN SEJAHTERA, TBK JL DESA	002/01	1	350	22	AB	075	XXX	243.000	27.291.860	85.050	600.421	685.471
					0	0				0	0	0	0	0

BUPATI MAJALENGKA,

 KARINA SOBAHE

Lampiran III : KEPUTUSAN BUPATI MAJALENGKA

Nomor : 900/Kep. 1285-BAPENDA/2021

Tanggal : 31 DESEMBER 2021

Tentang : PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN
MAJALENGKA TAHUN PAJAK 2022

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)

HAL. 1

TAHUN 2022

22 - KABUPATEN MAJALENGKA

PROPINSI : 32 - JAWA BARAT

14 - DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN

KOTA/KAB : 12 - MAJALENGKA

NO.	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
1	2	3	4	5
1.	KOMPONEN UTAMA			
	1.1 Perumahan	1 s.d. 69	1	874
		70 s.d. 99	1	1.152
		100 s.d. 149	1	1.161
		150 s.d. 224	1	1.410
		225 s.d. 299	1	1.583
		300 s.d. 449	1	1.687
		450 s.d. 549	1	1.825
		>= 550	1	1.903
		1 s.d. 69	2 s.d. 4	874
		70 s.d. 99	2 s.d. 4	1.161
		100 s.d. 149	2 s.d. 4	1.574
		150 s.d. 224	2 s.d. 4	1.995
		225 s.d. 299	2 s.d. 4	2.323
		300 s.d. 449	2 s.d. 4	2.796
		450 s.d. 549	2 s.d. 4	3.264
		>= 550	2 s.d. 4	3.522
	1.2 Kantor, Apotik, Toko, Pasar, Ruko, Restoran, Hotel, Wisma, Gedung Pemerintah	1 s.d. 69	1	874
		70 s.d. 99	1	1.152
		100 s.d. 149	1	1.161
		150 s.d. 224	1	1.410
		225 s.d. 299	1	1.583
		300 s.d. 449	1	1.687
		450 s.d. 549	1	1.825
		>= 550	1	1.903
		1 s.d. 69	2 s.d. 4	874
		70 s.d. 99	2 s.d. 4	1.161
		100 s.d. 149	2 s.d. 4	1.574
		150 s.d. 244	2 s.d. 4	1.868
		245 s.d. 299	2 s.d. 4	2.076
		300 s.d. 449	2 s.d. 4	2.437
		450 s.d. 649	2 s.d. 4	2.723
		>= 650	2 s.d. 4	2.992

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2022

HAL. 9

22 - KABUPATEN MAJALENGKA

PROPINSI : 32 - JAWA BARAT

14 - DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN

KOTA/KAB : 12 - MAJALENGKA

NO.	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE VOL./LBR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
1	2	3	4	5
3.	KOMPONEN MATERIAL			
	3.1. ATAP			
	a. Dec/Beton/Gt.Glat	-	-	291
	b. Gt.Beton/Alm	-	-	317
	c. Gt.Biasa/Sirap	-	-	214
	d. Asbes	-	-	144
	e. Seng	-	-	57
	3.2. DINDING			
	a. Kaca	-	-	227
	b. Alm./Spandex	-	-	216
	c. Beton	-	-	435
	d. Batu-bata	-	-	240
	e. Kayu	-	-	124
	f. Seng	-	-	59
	3.3. LANTAI			
	a. Marmer	-	-	350
	b. Keramik	-	-	178
	c. Teraso	-	-	265
	d. Ubin PC/Papan	-	-	102
	e. Semen	-	-	0
	3.4. LANGIT-LANGIT			
	a. Akustik/Jati	-	-	297
	b. Trip/Asbes/Bambu	-	-	172

