



WALI KOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT

KEPUTUSAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR: 973/Kep.2588-Bapenda/2023

TENTANG

PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

DI KOTA BANDUNG

WALI KOTA BANDUNG

- Menimbang : a. bahwa Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Wali Kota Bandung Nomor 973/Kep.212-Bapenda/2023, namun seiring dengan pesatnya perkembangan perekonomian dan perkembangan nilai properti Nilai Jual Objek Pajak tersebut sudah tidak memadai lagi sehingga perlu dilakukan penyesuaian kembali;
- b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011, besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan klasifikasi objek pajak dan untuk objek pajak dan wilayah tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Wali Kota tentang Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) 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 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. 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 Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2011 Nomor 20) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2016 Nomor 06);
7. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2017 Nomor 18) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 55 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 244 Tahun 2017 tentang Petunjuk Teknis dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2020 Nomor 56);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU : Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung.

- KEDUA : Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Permukaan Bumi berupa Tanah sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Wali Kota ini.
- KETIGA : Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagai Dasar Perhitungan Nilai Bangunan yang selanjutnya digunakan sebagai Dasar Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KEEMPAT : Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi untuk Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KELIMA : Keputusan Wali Kota Bandung Nomor 973/Kep.212-Bapenda/2023 tentang Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bandung, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- KEENAM : Biaya pelaksanaan Keputusan Wali Kota ini dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Bandung.
- KETUJUH : Keputusan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 21 November 2023
Pj. WALI KOTA BANDUNG,
TTD.
BAMBANG TIRTOYULIONO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,

 
SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH
Pembina
NIP. 19760604 200604 1 002

LAMPIRAN I
KEPUTUSAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR 973/Kep.2588-Bapenda/2023
TENTANG
PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI KOTA BANDUNG

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH TAHUN 2023

PROPINSI : 32 - JAWA BARAT
KOTA/KAB. : 73 - KOTA BANDUNG

KECAMATAN : 010 - BANDUNG KULON
KELURAHAN : 001 - GEMPOLSARI

BLK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN		KET NILAI JUAL	
				NILAI JUAL BUMI (Rupiah/M2)		OBJEK PAJAK BUMI (Rupiah/M2)	
001	CIJERAH II	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG GALURA	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG GALURA	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG GALURA IV	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG GALURA V	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG GALURA VI	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG GALURA VI	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG HHIDAYAH	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG HIDAYAH	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG HIDAYAH	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG HIDAYAH IX	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG HIDAYAH IX	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG HIDAYAH VIII	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG HIDAYAH X	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG HIDAYAH X	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG HIDAYAH XI	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG HIDAYAH XI	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG PANCA LAKSANA	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG PANCA LAKSANA	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG PANCA LAKSANA V	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG SAYURAN	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG SAYURAN	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG SAYURAN 4	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG SAYURAN I	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG SAYURAN II	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG SAYURAN III	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG SAYURAN III	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	GG SAYURAN IV	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	GG SAYURAN IV	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	JL CIJERAH	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	JL CIJERAH II	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	JL CIJERAH II	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	JL PANCA LAKSANA	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	JL PERUM CIJERAH	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	KO CIJERAH	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	KO PERUMNAS CIJERAH	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	KO PERUMNAS CIJERAH II	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	KP RENGAS	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
001	PANCA LAKSANA	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
001	SAYURAN	AA	053	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000
002	GG MOCH MAWAWI II	AC	052	2,850,000	s/d	3,000,000	2,925,000
002	GG MOCH MAWAWI II	AD	049	3,550,000	s/d	3,940,000	3,745,000
002	GG MOCH NAWAWI	AC	052	2,850,000	s/d	3,000,000	2,925,000
002	GG MOCH NAWAWI II	AD	049	3,550,000	s/d	3,940,000	3,745,000
002	GG RESMI ASIH	AC	052	2,850,000	s/d	3,000,000	2,925,000
002	GG RESMI ASIH I	AB	051	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
002	GG RESMI ASIH I	AC	052	2,850,000	s/d	3,000,000	2,925,000

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH TAHUN 2023

PROPINSI : 32 - JAWA BARAT
KOTA/KAB. : 73 - KOTA BANDUNG

KECAMATAN : 260 - CIDADAP
KELURAHAN : 003 - LEDENG

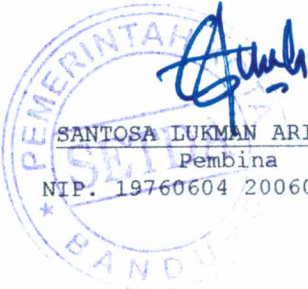
BLK	NAMA JALAN	KODE	KELAS	PENGGOLONGAN		KET NILAI JUAL
		ZNT	BUMI	NILAI JUAL BUMI		OBJEK PAJAK BUMI
				(Rupiah/M2)		(Rupiah/M2)
009	JL KAPTEN ABDUL HAMID	AX	045	5,350,000	s/d 5,900,000	5,625,000
009	KP CIBANGBARA	AR	057	2,091,000	s/d 2,261,000	2,176,000
009	KP CIBANGBARA	AY	056	2,261,000	s/d 2,444,000	2,352,000
009	KP CIPAKU	AT	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	BL CISALADAH	BP	050	3,200,000	s/d 3,550,000	3,375,000
010	JL CIPAKU	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH	BB	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH II	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH IV	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH V	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH VI	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH VII	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH VII	BB	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH VIII	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH X	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH X	BB	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU INDAH XI	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	JL CIPAKU V	AU	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	KP CIBANGBARA	BB	042	7,120,000	s/d 7,790,000	7,455,000
010	KP CIBANGBARA	BP	050	3,200,000	s/d 3,550,000	3,375,000

Ditetapkan di Bandung
Pada tanggal 21 November 2023
Pj. WALI KOTA BANDUNG

TTD

BAMBANG TIRTOYULIONO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,


SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH
Pembina
NIP. 19760604 200604 1 002

LAMPIRAN II
KEPUTUSAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR 973/Kep.2588-Bapenda/2023
TENTANG
PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA
BANDUNG

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2023

01 - KOTA BANDUNG	PROPINSI : 32 - JAWA BARAT
01 - DISYANJAK KOTA BANDUNG	KOTA/KAB : 73 - KOTA BANDUNG

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	1.126
		70 s.d. 99	1	1.461
		100 s.d. 149	1	1.495
		150 s.d. 224	1	1.829
		225 s.d. 299	1	2.094
		300 s.d. 449	1	2.203
		450 s.d. 549	1	2.391
		>= 550	1	2.502
		1 s.d. 69	2 s.d. 4	1.126
		70 s.d. 99	2 s.d. 4	1.495
		100 s.d. 149	2 s.d. 4	2.229
		150 s.d. 224	2 s.d. 4	2.873
		225 s.d. 299	2 s.d. 4	3.318
		300 s.d. 449	2 s.d. 4	4.088
		450 s.d. 549	2 s.d. 4	4.855
		>= 550	2 s.d. 4	5.247
	1.2 Kantor, Apotik, Toko, Pasar, Ruko, Restoran, Hotel, Wisma, Gedung Pemerintah	1 s.d. 69	1	1.126
		70 s.d. 99	1	1.461
		100 s.d. 149	1	1.495
		150 s.d. 224	1	1.829
		225 s.d. 299	1	2.094
		300 s.d. 449	1	2.203
		450 s.d. 549	1	2.391
		>= 550	1	2.502
		1 s.d. 69	2 s.d. 4	1.126
		70 s.d. 99	2 s.d. 4	1.495
		100 s.d. 149	2 s.d. 4	2.229
		150 s.d. 244	2 s.d. 4	2.771
		245 s.d. 299	2 s.d. 4	3.111
		300 s.d. 449	2 s.d. 4	3.701
		450 s.d. 649	2 s.d. 4	4.162
		>= 650	2 s.d. 4	4.594

01 - KOTA BANDUNG PROPINSI : 32 - JAWA BARAT
01 - DISYANJAK KOTA BANDUNG KOTA/KAB : 73 - KOTA BANDUNG

Ditetapkan di Bandung
Pada tanggal 21 November 2023
Pj. WALI KOTA BANDUNG,

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG

BAMBANG TIRTOYULIONO

Pembina

NIP. 19760604 200604 1 002

LAMPIRAN III
KEPUTUSAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR 973/Kep.2588-Bapenda/2023
TENTANG
PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK
PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA
BANDUNG

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/ TYPE/ VOL. / LEBAR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
1	2	3	4	5
1	KOMPONEN MATERIAL OBJEK KHUSUS			
	A. JALAN TOL			
	1. GERBANG TOL BUAH BATU KM 143+000			
	a. BUMI	-	-	3.100
	b. BANGUNAN	-	-	1.800
	Bangunan Jalan			
	- Jalan Tol Komposit			
	- Jalan Tol Fleksibel			
	- Jalan Tol Rigid			
	- Jalan Layang			
	- Jembatan Tol			
	Bangunan Pendukung			
	- Gerbang Tol			
	- Kantor			
	- Gudang			
	- Perumahan			
	- Gorong-gorong			
	- Bangunan lainnya :			
	Ruang Genset			
	Pos Jaga			
	Ruang Pompa Air			
	2. GERBANG TOL MOH TOHA KM 139+000			
	a. BUMI	-	-	3.100
	b. BANGUNAN	-	-	1.800
	Bangunan Jalan			
	- Jalan Tol Komposit			
	- Jalan Tol Fleksibel			
	- Jalan Tol Rigid			
	- Jalan Layang			
	- Jembatan Tol			
	Bangunan Pendukung			
	- Gerbang Tol			
	- Kantor			
	- Gudang			
	- Perumahan			
	- Gorong-gorong			
	- Bangunan lainnya :			
	Ruang Genset			
	Pos Jaga			
	Ruang Pompa Air			

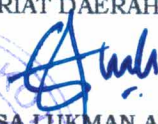
NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/ TYPE/ VOL. / LEBAR BTG	LANTAI / TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
1	2	3	4	5
	C. BANDARA			
	1. RUNWAY	-	-	960
	2. SHOULDER	-	-	637
	3. TAXYWAY	-	-	637
	4. APRON	-	-	883
	5. KANTOR BANDARA	-	-	1.007
	6. KANTOR TEKNIK	-	-	1.032
	7. TERMINAL	-	-	2.488
	8. POWER HOUSE	-	-	934
	9. CCR	-	-	838
	10. FIRE STATION	-	-	1.113
	11. RESERVOIR AIR	-	-	683
	12. GARDU	-	-	636
	13. TOWER	-	-	1.583

Pj. WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

BAMBANG TIRTOYULIONO

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH
Pembina
NIP. 19760604 200604 1 002