



BUPATI MAJALENGKA
PROVINSI JAWA BARAT

KEPUTUSAN BUPATI MAJALENGKA
NOMOR KU.03.10/KEP.73-BAPENDA/2024
TENTANG

PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN PAJAK 2024

BUPATI MAJALENGKA,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 8 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 7 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah maka perlu menetapkan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan huruf (a) maka perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka Tahun Pajak 2024;
- 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 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali, 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 6841);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
 4. 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 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 6841);
 5. 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 diubah 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 6841));
 6. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor KEP-129/WPJ.22/BD.03/2011 tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Kabupaten Majalengka;
 7. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2023 Nomor 7);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka Tahun Pajak 2024 sebagaimana tercantum dalam lampiran I Keputusan ini;

- KEDUA : Klasifikasi dan Penetapan NJOP sebagaimana dimaksud Diktum KESATU, diperoleh berdasarkan Penilaian secara Individual sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka Tahun Pajak 2024, sebagaimana tercantum dalam lampiran II Keputusan ini;
- KETIGA : Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) sebagai dasar perhitungan Bangunan Individual Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka Tahun Pajak 2024 sebagaimana tercantum dalam lampiran III Keputusan ini;
- KEEMPAT : Menetapkan Ketetapan Pajak Minimal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka Tahun Pajak 2024 sebesar Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan berlaku surut sejak tanggal 2 Januari 2024.

Ditetapkan di Majalengka
pada tanggal 18 Januari 2024



DEDI SUPANDI

LAMPIRAN I
 KEPUTUSAN BUPATI MAJALENGKA
 NOMOR KU.03.10/KEP.73 -BAPENDA/2024
 TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
 DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MAJALENGKA

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH

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

KECAMATAN : 010 - LEMAHSUGIH
 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
004	BL CIGOBANG	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
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 CIKENGONG	AD	084	23,000	s/d	31,000	27,000
007	BL CIRENGONG	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	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	AE	085	17,000	s/d	23,000	20,000
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

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH

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

KECAMATAN : 230 - GINGAMBUL
 KELURAHAN : 028 - MUKTISARI

BLK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN		NILAI INDIKASI	
				NILAI JUAL BUMI (Rp/M2)	s/d	RATA-RATA (Rp/M2)	
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



Majalengka,

PJ. BUPATI MAJALENGKA

DEDI SUPANDI

LAMPIRAN II
 KEPUTUSAN BUPATI MAJALENGKA
 NOMOR KU0310KEP.73.-BAPENDA 2024
 TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
 PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN
 MAJALENGKA DENGAN NILAI INDIVIDU

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH DAN BANGUNAN DIPEROLEH BERDASARKAN PENILAIAN INDIVIDU TAHUN 2024

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	BNG		TANAH	BNG	TANAH	BNG	TANAH	BNG	
					TNR-BERS	BNG-BERS		TNR-BERS	BNG-BERS	TNR-BERS	BNG-BERS	TNR-BERS	BNG-BERS	
1	32.12.020.015.004-0005.0	FUAD ABDUL ASID/SPBU 34.494.26 JL RAYA BANTARUJEG--TALAGA	000/00	3	2.775	599	AK	077	020	160.000	1.516.000	444.000	908.084	1.352.084
					0	0				0	0	0	0	0

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKE)
 TAHUN 2024

HAL. 1

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 2024

HAL. 9

22 - KABUPATEN MAJALENGKA PROFINSI : 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



Majalengka,

Pj. BUPATI MAJALENGKA

VEDI SUPANDI

LAMPIRAN II
 KEPUTUSAN BUPATI MAJALENGKA
 NOMOR KU0310KEP.1.3-BAPENDA 2024
 TENTANG PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
 PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN
 MAJALENGKA DENGAN NILAI INDIVIDU

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH DAN BANGUNAN DIPEROLEH BERDASARKAN PEMILAHAN INDIVIDU TAHUN 2024

Halaman : 98

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

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

NO	NOMOR OBJEK PAJAK	NAMA MAJIB 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			
1	32.12.230.010.005-0509.0	PT. INTI BANGUN SEJAHTERA, TBK JL DESA	002/01	1	350 0	22 0	AB	075	XXX	243.000 0	27.291.860 0	85.050 0	600.421 0	685.471 0



Majalengka,
 Pj. BUPATI MAJALENGKA,
 WEDI SUPANDI