



**BUPATI NGAWI  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**KEPUTUSAN BUPATI NGAWI  
NOMOR 188/ 20 /404.101.2/B/2023**

**TENTANG**

**PENETAPAN NILAI JUAL OBYEK PAJAK DAN  
DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
TAHUN 2023**

**BUPATI NGAWI,**

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (7) dan Pasal 6 ayat (3), Peraturan Bupati Ngawi Nomor 3.11 Tahun 2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka perlu menetapkan Nilai Jual Objek Pajak dan Daftar Biaya Komponen Bangunan Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak dan Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2023.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2050 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9);

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 beberapa kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 (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 Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggung jawaban Bendahara Serta Penyampaiannya;
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018;
6. Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 1 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 2012 Nomor 01);
7. Peraturan Bupati Ngawi Nomor 3.11 Tahun 2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 2014 Nomor 3.11).

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan :
- KESATU** : Menetapkan Nilai Jual Objek Pajak dan Daftar Biaya Komponen Bangunan Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2023.
- KEDUA** : Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU terdiri dari:
- a. Nilai Jual Objek Pajak Bumi Berbasis Sismiop; dan
  - b. Nilai Jual Objek Pajak Bumi Bumi Berbasis SisteP.
- KETIGA** : Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II Keputusan ini.
- KEEMPAT** : Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU 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/atau biaya komponen fasilitas bangunan yang selanjutnya digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan.
- KELIMA** : Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEEMPAT tercantum dalam Lampiran III Keputusan ini.

KEENAM : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Ngawi  
pada tanggal 4 Januari 2023

**BUPATI NGAWI,**

**ttd**

**ONY ANWAR HARSONO**

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada:

- Yth. 1. Sdr. Gubernur Jawa Timur di Surabaya;  
2. Sdr. Kepala Bakorwil Pemerintahan dan Pembangunan Madiun;  
3. Sdr. Ketua DPRD Kabupaten Ngawi;  
4. Sdr. Inspektur, Kaban, Kadin, Kabag, Kakan, dan Direkturdalam  
Lingkungan Pemerintah Kabupaten Ngawi;  
5. Sdr. Camat se Kab. Ngawi.
-

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH BERBASIS  
 SISMPIOP TAHUN 2023

Propinsi : 35 - JAWA TIMUR  
 Kota/Kab. : 21 - KABUPATEN NGAWI

Kecamatan : 020 - NGRAMBE  
 Desa/Kel. : 001 - HARGOMULYO

BLOK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI ( Rupiah/M2 )		KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI ( Rupiah/M2 )
001	DSN BULUREJO	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
001	DSN BULUREJO I	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
002	BLOK SODONG	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
002	DSN BULUREJO	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
002	DSN BULUREJO I	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
002	DSN WALAHAR II	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
003	DSN BULUREJO	AB	083	31.000 s/d	41.000	36.000
004	DSN BULUREJO	AB	083	31.000 s/d	41.000	36.000
004	DSN BULUREJO	AC	083	31.000 s/d	41.000	36.000
005	BLOK NGLEBAK	AD	083	31.000 s/d	41.000	36.000
005	DSN BULUREJO	AB	083	31.000 s/d	41.000	36.000
005	DSN BULUREJO I	AB	083	31.000 s/d	41.000	36.000
005	DSN BULUREJO I	AD	083	31.000 s/d	41.000	36.000
005	DSN.BULUREJO /SHM.512	AB	083	31.000 s/d	41.000	36.000
005	PESING POGLAR	AB	083	31.000 s/d	41.000	36.000
006	DSN BULUREJO	AB	083	31.000 s/d	41.000	36.000
006	DSN BULUREJO	AE	083	31.000 s/d	41.000	36.000
006	DSN.BULUREJO	AB	083	31.000 s/d	41.000	36.000
007	DSN BULUREJO	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
007	DSN BULUREJO II	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
008	DSN BULUREJO	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
008	DSN.BULUREJO I	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
009	DSN BULUREJO I	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
009	BLOK BELOK	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
009	BLOK BENGKOK	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
009	BULUREJO	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
009	DSN BELOK	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
009	DSN BULUREJO	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
009	DSN BULUREJO	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
009	DSN BULUREJO I	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
010	BLOK BELOK	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
010	DSN BULUREJO	AA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
010	DSN BULUREJO	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
010	DSN BULUREJO I	AF	083	31.000 s/d	41.000	36.000
011	BELOK	AH	083	31.000 s/d	41.000	36.000
011	BLOK BELOK	AH	083	31.000 s/d	41.000	36.000
011	DSN BULUREJO	AH	083	31.000 s/d	41.000	36.000
011	DSN BULUREJO	AI	083	31.000 s/d	41.000	36.000
012	BLOK NGLOROK	AH	083	31.000 s/d	41.000	36.000
012	DSN BULUREJO	AG	083	31.000 s/d	41.000	36.000
012	DSN BULUREJO	AH	083	31.000 s/d	41.000	36.000
012	DSN BULUREJO I	AG	083	31.000 s/d	41.000	36.000
012	DSN BULUREJO I	AH	083	31.000 s/d	41.000	36.000
013	DSN BULUREJO	AG	083	31.000 s/d	41.000	36.000
013	DSN BULUREJO	AL	083	31.000 s/d	41.000	36.000
013	DSN BULUREJO II	AG	083	31.000 s/d	41.000	36.000

Propinsi : 35 - JAWA TIMUR  
Kota/Kab. : 21 - KABUPATEN NGAWI

Kecamatan : 163 - KASREMAN  
Desa/Kel. : 008 - CANGAKAN

BLOK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI ( Rupiah/M2 )		KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI ( Rupiah/M2 )
026	BLOK SLENGOK	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
026	DS CANGAKAN	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
026	DS CANGAKAN I	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
026	DSN BULUNG	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
026	DSN CANGAKAN	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
026	DSN GEGER	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
026	DSN PRAYUNGAN	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
027	BLOK SENDANG	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
027	BLOK SLENGOK	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
027	DS CANGAKAN	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
028	BLOK SENDANG	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
028	SAWAH	AV	083	31.000 s/d	41.000	36.000
029	BLOK SAWAH	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
030	BLOK SAWAH	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
030	DS CANGAKAN	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
031	BLOK SAWAH	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
032	BLOK SLENGKO KIDUL	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
032	DS CANGAKAN	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
032	DS CANGAKAN I	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
032	DSN SLENGKONG KIDUL	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
032	DSN SLENGOK KIDUL	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
032	DSN. SLENGOK KIDUL CANGAK.	NAW	083	31.000 s/d	41.000	36.000
033	BLOK SAWAH	AW	083	31.000 s/d	41.000	36.000

**BUPATI NGAWI,**

**ttd**

**ONY ANWAR HARSONO**



KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH BERBASIS  
 SISTEP TAHUN 2023

Propinsi : 35 - JAWA TIMUR  
 Kota/Kab. : 21 - KABUPATEN NGAWI

Kecamatan : 010 - SINE  
 Desa/Kel. : 001 - WONOSARI

BLOK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGKOLONGAN NILAI JUAL BUMI ( Rupiah/M2 )		KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI ( Rupiah/M2 )
000	NDALI	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	BLOK DOPLANG	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	BLOK LOR NDARJO	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	BLOK NJUMOK	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	BLOK SARES	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	BLOK SELO LETER	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	BLOK SELOLETER	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	BLOK TEDUNAN	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	BRANGSRI	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	CENKRONG	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DESA WONOSARI	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DESA WONOSARI	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DESA WONOSARI KEC.SINE	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DOPLANG	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS KUNIRAN	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	DS SEDONOREJO	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS SEDONOREJO, CENKRONG	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS SEDONOREJO, KALI-KALI	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS WONOSARI	33	083	31.000 s/d	41.000	36.000
000	DS WONOSARI	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	DS WONOSARI	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS WONOSARI	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DS WONOSARI	38	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DS WONOSARI	ZA	083	31.000 s/d	41.000	36.000
000	DS WONOSARI KEC.SINE	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS WONOSARI KEC.SINE	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DS WONOSARI, LOR NDARJO	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS WONOSARI, TANGGULASI	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS. NGADILUWIH	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS. NGADILUWIH, MENGES	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS. NGADILUWIH, NGADILUWIH	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS. SEDONOREJO	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS. SEDONOREJO, CENKRONG	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS. SEDONOREJO, DUL NDARJO	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS. SEDONOREJO, SEDONOREJO	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS. WONOSARI	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	DS. WONOSARI	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DS. WONOSARI	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DSN BANGSRI	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DSN BARAKAN	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DSN GONDANG REJO	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DSN NGADILUWIH	33	083	31.000 s/d	41.000	36.000
000	DSN NGADILUWIH	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	DSN NGADILUWIH	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DSN NGADILUWIH	38	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DSN SEDONOREJO	32	082	41.000 s/d	55.000	48.000

Propinsi : 35 - JAWA TIMUR  
Kota/Kab. : 21 - KABUPATEN NGAWI

Kecamatan : 161 - KARANGANYAR  
Desa/Kel. : 008 - GEMBOL

BLOK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rupiah/M2)		KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rupiah/M2)
000	DSN WATUTINATAH	35	085	17.000 s/d	23.000	20.000
000	DSN WATUTINATAH	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DSN WATUTINATAH	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DSN WATUTINATAH	38	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DSN WATUTINATAH'	38	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DUKUHAN	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	DUKUHAN	35	085	17.000 s/d	23.000	20.000
000	DUKUHAN	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	DUKUHAN	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	DUKUHAN	38	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	GEMBOL	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	GEMBOL	35	085	17.000 s/d	23.000	20.000
000	GEMBOL	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	GEMBOL	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	GEMBOL	38	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	PERHUTANI	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	PERHUTANI	ZB	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	PS 52	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	PS 71 A	35	085	17.000 s/d	23.000	20.000
000	PS 72	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	PS 94	35	085	17.000 s/d	23.000	20.000
000	SAN TETENG	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	SENTUL	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	SENTUL	35	085	17.000 s/d	23.000	20.000
000	SENTUL	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	SENTUL	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	SENTUL	38	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	TETENG	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	TETENG	35	085	17.000 s/d	23.000	20.000
000	TETENG	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	TETENG	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	WATUTINATAH	34	084	23.000 s/d	31.000	27.000
000	WATUTINATAH	35	085	17.000 s/d	23.000	20.000
000	WATUTINATAH	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000
000	WATUTINATAH	37	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	WATUTINATAH	38	087	8.400 s/d	12.000	10.000
000	WATUTINAYAH	36	086	12.000 s/d	17.000	14.000

**BUPATI NGAWI,**

**ttd**

**ONY ANWAR HARSONO**

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN  
 TAHUN 2023

Propinsi : 35 - JAWA TIMUR  
 Kota/Kab. : 21 - KABUPATEN NGAWI

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	500
		70 s.d 99	1	661
		100 s.d 149	1	674
		150 s.d 224	1	805
		225 s.d 299	1	916
		300 s.d 449	1	984
		450 s.d 549	1	1059
		>= 550	1	1100
		1 s.d 69	2 s.d. 4	500
		70 s.d 99	2 s.d. 4	674
		100 s.d 149	2 s.d. 4	849
		150 s.d 224	2 s.d. 4	1033
		225 s.d 299	2 s.d. 4	1204
		300 s.d 449	2 s.d. 4	1394
		450 s.d 549	2 s.d. 4	1579
		>= 550	2 s.d. 4	1695
	1.2 Kantor, Apotik, Toko, Pasar, Ruko, Restoran, Hotel, Wisma, Gedung Pemerintahan	1 s.d 69	1	500
		70 s.d 99	1	661
		100 s.d 149	1	674
		150 s.d 224	1	805
		225 s.d 299	1	916
		300 s.d 449	1	984
		450 s.d 549	1	1059
		>= 550	1	1100
		1 s.d 69	2 s.d. 4	500
		70 s.d 99	2 s.d. 4	674
		100 s.d 149	2 s.d. 4	849
		150 s.d 224	2 s.d. 4	991
		225 s.d 299	2 s.d. 4	1062
		300 s.d 449	2 s.d. 4	1185
		450 s.d 649	2 s.d. 4	1291
		>= 650	2 s.d. 4	1399



Propinsi : 35 - JAWA TIMUR  
 Kota/Kab. : 21 - KABUPATEN NGAWI

NO.	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BTG	LANTAI / TINGGI KLM /	NILAI (Rp. 1.000,-)
1.	2	3	4	5
	KOMPONEN MATERIAL			
	3.1. ATAP			
	a. Dec/Beton/Gt.Glat	-	-	190
	b. Gt.Beton/Alm	-	-	209
	c. Gt.Biasa/Sirap	-	-	101
	d. Asbes	-	-	67
	e. Seng	-	-	34
	3.2. DINDING			
	a. Kaca	-	-	223
	b. Alm./Spandex	-	-	169
	c. Beton/Sirap	-	-	211
	d. Batu-bata	-	-	140
	e. Kayu	-	-	53
	f. Seng	-	-	30
	3.3. LANTAI			
	a. Marmer	-	-	187
	b. Keramik	-	-	111
	c. Teraso	-	-	123
	d. Ubin PC/Papan	-	-	75
	e. Semen	-	-	0
	3.4. LANGIT-LANGIT			
	a. Akustik/Jati	-	-	161
	b. Trip/Asbes/Bambu	-	-	105

**BUPATI NGAWI,**

**ttd**

**ONY ANWAR HARSON**