



BUPATI BULELENG
PROVINSI BALI

KEPUTUSAN BUPATI BULELENG
NOMOR 100.3.3.2/84/HK/2026

TENTANG

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
TAHUN 2026

BUPATI BULELENG,

Menimbang : bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (6) Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2026.

Mengingat : 1. 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 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

2. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2023 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 7);

3. Peraturan Bupati Nomor 52 Tahun 2013 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2013 Nomor 52) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Bupati Nomor 85 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Nomor 52 Tahun 2013 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2018 Nomor 86);
4. Peraturan Bupati Nomor 3 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2024 Nomor 3);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU** : Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2026;
- KEDUA** : Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Permukaan Bumi berupa Tanah Tahun 2026 diseluruh Kecamatan Kabupaten Buleleng yang memuat Blok, Nama Jalan, Kode ZNT (Zone Nilai Tanah), Klas Bumi, Penggolongan Nilai Jual Bumi (Rupiah/m²) dan Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rupiah/m²) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini;
- KETIGA** : Peta Desa Zona Nilai Tanah sebagai dasar perbandingan Zona Nilai Tanah bidang yang satu dengan Zona Nilai Tanah bidang yang lain sebagaimana tercantum dalam Lampiran II

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini;

KEEMPAT : Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) sebagai dasar perhitungan nilai bangunan yang selanjutnya digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Jual Objek Pajak atas Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini;

KELIMA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Singaraja
pada tanggal 21 Januari 2026
BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

Tembusan:

1. Ketua DPRD Kabupaten Buleleng;
2. Inspektur Kabupaten Buleleng;
3. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng;
4. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Buleleng;
5. Para Camat se-Kabupaten Buleleng; dan
6. Para Kepala Unit Pelaksana Teknis Daerah Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Buleleng.

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

Ttd.

Made Bayu Waringin S.H., M.H
Nip.19810716 200803 1001

LAMPIRAN I
KEPUTUSAN BUPATI BULELENG
NOMOR 100.3.3.2/84/HK/2026
TENTANG
KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK
PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN TAHUN 2026

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH TAHUN 2026

PROVINSI : BALI

KECAMATAN : 010-GEROKGAK

KAB/KOTA : BULELENG

KELURAHAN : 001-DS TUKAD SUMAGA

BLK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M2)			KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI
001	BD BERAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
001	BD POH KEMBAR	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
001	BR DINAS BERAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
001	BR DNS YEHMAS	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
001	DS TUKAD SUMAGA 048210	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
001	DS.TUKADSUMAGA/NIB.09357.0	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
001	DS.TUKADSUMAGA/NIB.09358.0	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
001	TUKAD SUMAGA 048200	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
001	TUKADSUMAGA 02030	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
001	TUKADV SUMAGA 02011	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	BD BERAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	BD.BERAWAH 00930	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	BERAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	BR DINAS BERAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	BR DINAS BERAWAH /	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	BR.BERAWAH TUKAD SUMAGA	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	DS TUKAD SUMAGA	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	DS TUKAD SUMAGA -	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	DS TUKAD SUMAGA 00856	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	DS TUKAD SUMAGA 02019	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	DS TUKADSUMAGA / NIB. 30495.0	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	DS TUKADSUMAGA / SHM 00827	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	DS.TUKADSUMAGA 02234	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	DS.TUKADSUMAGA 02235	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	DS.TUKADSUMAGA 02236	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
002	I NYOMAN PARMA	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
003	BD BERAWAH/ SHM 2149	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
003	BD BERAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
003	BD BERAWAH 01998	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
003	BD BRAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
003	BR DINAS BERAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
003	BR DINAS MAWAR	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD BERAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD BERAWAH 02119	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD BRAWAH	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD KEMBAR	AB	079	91.000,00	s/d	114.000,00	103.000,00
004	BD POH KEMBAR	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD POH KEMBAR	AB	079	91.000,00	s/d	114.000,00	103.000,00
004	BD POH KEMBAR 1352	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD.POH KEMBAR 00732	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD.POH KEMBAR 00805	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD.POH KEMBAR 01263	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD.POH KEMBAR 01351	AA	080	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
004	BD.POH KEMBAR 02145	AB	079	91.000,00	s/d	114.000,00	103.000,00

KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP PERMUKAAN BUMI BERUPA TANAH TAHUN 2026

PROVINSI : BALI

KECAMATAN : 090-TEJAKULA

KAB/KOTA : BULELENG

KELURAHAN : 030-DS PENUKTUKAN

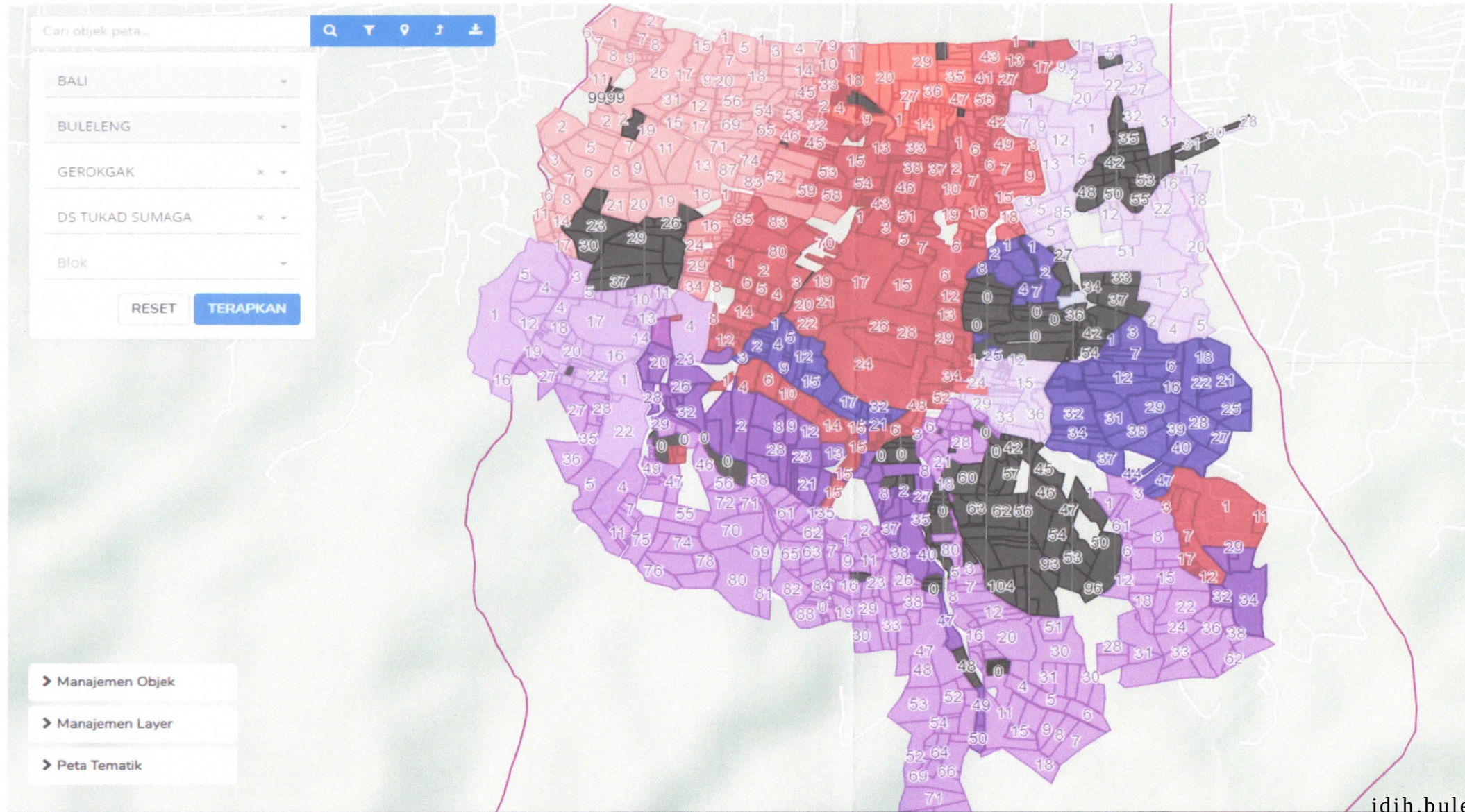
BLK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGGOLONGAN NILAI JUAL BUMI (Rp/M2)			KET NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI
020	DS PENUKTUKAN 00431	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS PENUKTUKAN 16937.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN 00595	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN 00619	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/16082.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/16933.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/16946.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17278.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17283.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17286.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17291.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17299.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17321.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17324.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17441.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17445.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/17446.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/NIB.17282.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DS.PENUKTUKAN/NIB.17436.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	DSN KANGINAN	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	JLN NYANTI KAUH	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	KANGINAN	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	KANGINAN 272320	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
020	PENUKTUKAN 272330	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BD KANGINAN	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BR KANGINAN	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BR KANGINAN PENUKTUKAN	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BR KANGINAN/ SHM 00846	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BR. KANGINAN	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BR.KANGINAN PENUKTUKAN/12974.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BR.KANGINAN PENUKTUKAN/12976.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BR.KANGINAN PENUKTUKAN/12999.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BR.KANGINAN PENUKTUKAN/13000.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	BR.KANGINAN PENUKTUKAN/13011.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	DS PENUKTUKAN 00312	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	DS PENUKTUKAN 01718	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	DS PENUKTUKAN 10335.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	DSN KANGINAN	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	DSN KANGINAN 16148.0	AT	082	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
021	KANGINAN	AA	071	426.000,00	s/d	501.000,00	464.000,00

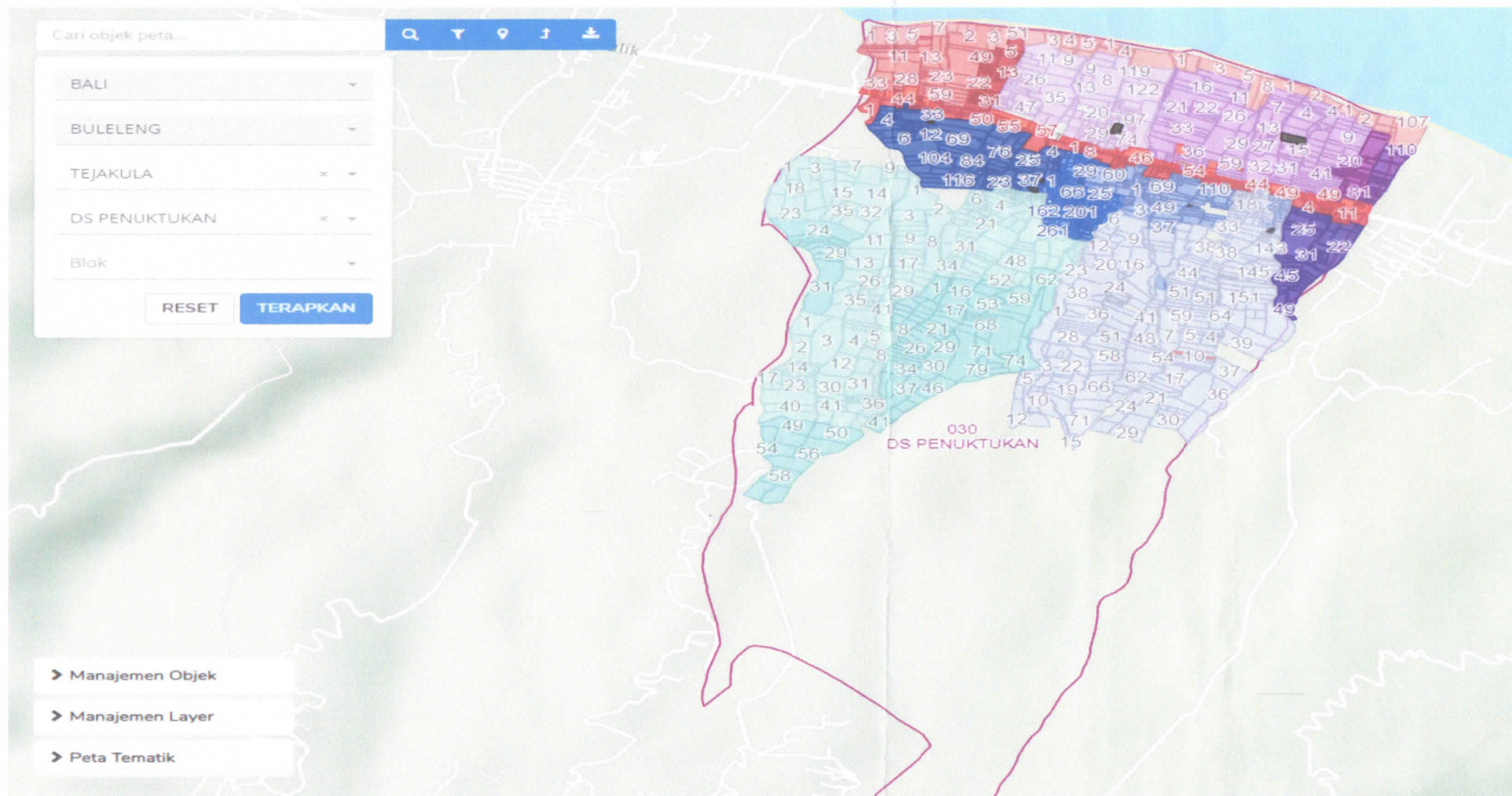
BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN II
KEPUTUSAN BUPATI BULELENG
NOMOR 100.3.3.2/ 84 /HK/2026
TENTANG
KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN TAHUN 2026





BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN III
KEPUTUSAN BUPATI BULELENG
NOMOR 100.3.3.2/ 84 /HK/2026
TENTANG
KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2026

DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)
TAHUN 2026

DINAS : BADAN PENDAPATAN DAERAH BULELENG
KPPD : BADAN PENDAPATAN DAERAH BULELENG

PROVINSI : BALI
KAB/KOTA : BULELENG

	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BRG	LANTAI/ TINGGI KLM	NILAI (Rp.1000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	KOMPONEN UTAMA			
	1.1 Perumahan	1 s.d. 69	1	416,00
		70 s.d. 99	1	550,00
		100 s.d. 149	1	572,00
		150 s.d. 299	1	681,00
		225 s.d. 299	1	772,00
		300 s.d. 449	1	824,00
		450 s.d. 549	1	908,00
		>= 550	1	921,00
		1 s.d. 69	2 s.d. 4	416,00
		70 s.d. 99	2 s.d. 4	572,00
		100 s.d. 149	2 s.d. 4	734,00
		150 s.d. 299	2 s.d. 4	897,00
		225 s.d. 299	2 s.d. 4	1.054,00
		300 s.d. 449	2 s.d. 4	1.204,00
		450 s.d. 549	2 s.d. 4	1.411,00
		>= 550	2 s.d. 4	1.529,00
	1.2 Kantor, Apotik, Toko,	1 s.d. 69	1	416,00
	Pasar, Ruko, Restoran,	70 s.d. 99	1	550,00
	Hotel, Wisma, Gedung,	100 s.d. 149	1	572,00
	Pemerintah	150 s.d. 299	1	681,00
		225 s.d. 299	1	772,00
		300 s.d. 449	1	824,00
		450 s.d. 549	1	908,00
		>= 550	1	921,00
		1 s.d. 69	2 s.d. 4	416,00
		70 s.d. 99	2 s.d. 4	572,00
		100 s.d. 149	2 s.d. 4	734,00
		150 s.d. 299	2 s.d. 4	858,00
		225 s.d. 299	2 s.d. 4	858,00
		300 s.d. 449	2 s.d. 4	1.050,00
		450 s.d. 649	2 s.d. 4	1.151,00
		>= 650	2 s.d. 4	1.252,00

DINAS : BADAN PENDAPATAN DAERAH BULELENG
: BADAN PENDAPATAN DAERAH BULELENG

PROVINSI : BALI KPPD
KAB/KOTA : BULELENG

NO	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE/ VOL./LBR BRG	LANTAI/ TINGGI KLM	NILAI (Rp.1000,-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3	KOMPONEN MATERIAL			
	3.1 Atap			
	a. Dec/Beton/Gt.Glat	-	-	431,00
	b. Gt.Beton/Alm	-	-	477,00
	c. Gt.Biasa/Sirap	-	-	532,00
	d. Asbes	-	-	605,00
	e. Seng	-	-	711,00
	3.2 Dinding			
	a. Kaca	-	-	288,00
	b. Alm/Spandex	-	-	259,00
	c. Beton	-	-	177,00
	d. Batu Bata	-	-	113,00
	e. Kayu	-	-	54,00
	f. Seng	-	-	42,00
	3.3 Lantai			
	a. Mermer	-	-	162,00
	b. Keramik	-	-	90,00
	c. Teraso	-	-	94,00
	d. Ubin PC/Papan	-	-	61,00
	e. Semen	-	-	0,00
	3.4 Langit-langit			
	a. Akustik/Jati	-	-	178,00
	b. Trip/Asbes/Bambu	-	-	94,00

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA