



BUPATI MAMUJU TENGAH
 PROVINSI SULAWESI BARAT
 PERATURAN BUPATI MAMUJU TENGAH
 NOMOR 35 TAHUN 2020

TENTANG
 PENENTUAN KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK
 SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
 BUPATI MAMUJU TENGAH,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (4), Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Tengah Nomor 15 Tahun 2016 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB – P2) juncto ketentuan Pasal 79 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :
1. 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 3851);
 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);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang

- Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2004 tentang Pembentukan Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4422);
 7. 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);
 8. 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);
 9. 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
 10. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2013 tentang

Pembentukan Kabupaten Mamuju Tengah di Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5397);

11. 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 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Interen Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4890);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak yang Dibayar Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan penetapan Nilai jual Objek

Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 Pembentukan Produk Hukum Daerah Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2014 Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 123 Tahun 2018 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2011 tentang Pedoman Pemberian Hibah dan Bantuan Sosial yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PENENTUAN KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang di maksud dengan:

1. Nilai jual objek Pajak yang selanjutnya di singkat NJOP adalah harga rata-rata yang di peroleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
2. Bumi adalah Permukaan Bumi dan Tubuh Bumi yang ada di bawahnya;
3. Bangunan adalah Konstruksi Teknik yang ditanam atau di lekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan;
4. Objek Pajak Sektor pedesaan adalah Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dan/atau di mamfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali Objek Pajak Sektor Perkebunan Objek Pajak Sektor Perhutanan dan Objek Pajak Sektor Pertambangan; dan

5. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

Pasal 2

- (1). Klasifikasi dan besarnya NJOP atas permukaan bumi berupa tanah diatur sebagaimana tercantum dalam lampiran I Peraturan Bupati ini;
- (2). Klasifikasi dan besarnya NJOP atas Permukaan Bumi berupa Bangunan diatur sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini;
- (3). Dalam hal ada Objek Pajak yang nilai jual per m² nya lebih besar dari ketentuan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), maka perhitungan NJOP yang terjadi di lapangan digunakan sebagai dasar pengenaan PBB – P2; dan
- (4). Kepala Badan Pendapatan Daerah atas nama Bupati menetapkan klasifikasi dan besarnya NJOP atas permukaan bumi dan/atau bangunan dalam wilayah Kabupaten Mamuju Tengah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 523/KMK.04/1998;

Pasal 3

Objek Pajak tertentu yang bersifat khusus. NJOP nya dapat di tentukan berdasarkan nilai Pasar yang dilakukan oleh Pejabat Fungsional penilai secara individual;

Pasal 4

- (1) Klasifikasi yang besarnya NJOP sebagaimana di maksud dalam Pasal 2 ditinjau dari ditetapkan setiap 3 (tiga) Tahun sekali; dan
- (2) Untuk wilayah Daerah tertentu yang perkembangan ekonomi dan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP cukup besar, maka penetapan nilai jual property ditetapkan I (satu) Tahun sekali dengan mendengar pertimbangan dari unsur terkait serta memperhatikan asas selfassesment dan *official assessment*.

Pasal 5

Pelaksanaan Teknis Peraturan ini diatur dan di tetapkan lebih lanjut oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Mamuju Tengah.

Ditetapkan di Tobadak
pada tanggal 24 Agustus 2020
BUPATI MAMUJU TENGAH,
ttd
H.ARAS TAMMAUNI

Diundangkan di Tobadak
pada tanggal 24 Agustus 2020
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAMUJU TENGAH,
ttd
H.ASKARY

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU TENGAH TAHUN 2020
NOMOR 35

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum dan HAM,



SABRY, S.Ag
NIP.19720619 200312 1 004

LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI MAMUJU TENGAH
 NOMOR : 35 TAHUN 2020
 TANGGAL : 24 Agustus 2020
 TENTANG : PENENTUAN KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL
 OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI
 DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK PBB –
 P2

Klas	Pengelompokan nilai jual Bumi (Rp/ m ²)	Nilai jual Objek Pajak Bumi (Rp/ m ²)
01	➤ 10.870.000,00 s/d 11.740.000,00	11.305.000,00
02	➤ 10.040.000,00 s/d 10.870.000,00	10.455.000,00
03	➤ 9.040.000,00 s/d 10.040.000,00	9.645.000,00
04	➤ 8.500.000,00 s/d 9.250.000,00	8.875.000,00
05	➤ 7.790.000,00 s/d 8.500.000,00	8.145.000,00
06	➤ 7.120.000,00 s/d 7.790.000,00	7.455.000,00
07	➤ 6.490.000,00 s/d 7.120.000,00	6.805.000,00
08	➤ 5.900.000,00 s/d 6.490.000,00	6.195.000,00
09	➤ 5.350.000,00 s/d 5.900.000,00	5.625.000,00
10	➤ 4.840.000,00 s/d 5.350.000,00	5.095.000,00
11	➤ 4.370.000,00 s/d	4.605.000,00

	4.840.000,00		
12	➤ 3.940.000,00 4.370.000,00	s/d	4.155.000,00
13	➤ 3.550.000,00 3.940.000,00	s/d	3.745.000,00
14	➤ 3.200.000,00 3.550.000,00	s/d	3.375.000,00
15	➤ 3.000.000,00 3.200.000,00	s/d	3.100.000,00
16	➤ 2.850.000,00 3.000.000,00	s/d	2.925.000,00
17	➤ 2.708.000,00 2.850.000,00	s/d	2.779.000,00
18	➤ 2.573.000,00 2.708.000,00	s/d	2.640.000,00
19	➤ 2.444.000,00 2.573.000,00	s/d	2.508.000,00
20	➤ 2.261.000,00 2.444.000,00	s/d	2.176.000,00
21	➤ 2.091.000,00 2.261.000,00	s/d	2.176.000,00
22	➤ 1.934.000,00 2.091.000,00	s/d	2.013.000,00
23	➤ 1.789.000,00 1.934.000,00	s/d	1.862.000,00
24	➤ 1.655.000,00 1.789.000,00	s/d	1.722.000,00
25	➤ 1.490.000,00 s/d 1.655.000,00		1.573.000,00
26	➤ 1.341.000,00 1.490.000,00	s/d	1.416.000,00
27	➤ 1.207.000,00 1.341.000,00	s/d	1.274.000,00
28	➤ 1.086.000,00 1.207.000,00	s/d	1.147.000,00
29	➤ 977.000,00 1.086.000,00	s/d	1.032.000,00

30	➤ 855.000,00 977.000,00	s/d	916.000,00
31	➤ 748.000,00 855.000,00	s/d	802.000,00
32	➤ 655.000,00 748.000,00	s/d	702.000,00
33	➤ 573.000,00 655.000,00	s/d	614.000,00
34	➤ 501.000,00 573.000,00	s/d	537.000,00
35	➤ 426.000,00 501.000,00	s/d	464.000,00
36	➤ 362.000,00 426.000,00	s/d	394.000,00
37	➤ 308.000,00 362.000,00	s/d	335.000,00
38	➤ 262.000,00 308.000,00	s/d	285.000,00
39	➤ 223.000,00 262.000,00	s/d	243.000,00
40	➤ 178.000,00 223.000,00	s/d	200.000,00
41	➤ 142.000,00 178.000,00	s/d	160.000,00
42	➤ 114.000,00 142.000,00	s/d	128.000,00
43	➤ 91.000,00 114.000,00	s/d	103.000,00
44	➤ 73.000,00 91.000,00	s/d	82.000,00
45	➤ 55.000,00 73.000,00	s/d	64.000,00
46	➤ 41.000,00 55.000,00	s/d	48.000,00
47	➤ 31.000,00 41.000,00	s/d	36.000,00

48	➤ 23.000,00 31.000,00	s/d	27.000,00
49	➤ 17.000,00 23.000,00	s/d	20.000,00
50	➤ 12.000,00 17.000,00	s/d	14.000,00
51	➤ 8.400,00 12.000,00	s/d	10.000,00
52	➤ 5.900,00 8.400,00	s/d	7.150,00
53	➤ 4.100,00 5.900,00	s/d	5.000,00
54	➤ 2.900,00 4.100,00	s/d	4.100,00
55	➤ 2.000,00 2.900,00	s/d	2.450,00
56	➤ 1.400,00 2.000,00	s/d	1.700,00
57	➤ 1.050,00 1.400,00	s/d	1.200,00
58	➤ 760,00 1.050,00	s/d	910,00

BUPATI MAMUJU TENGAH,

ttd

H.ARAS TAMMAUNI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum dan HAM,


SABRY S.Ag
NIP.19720619 200312 1 004

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI MAMUJU TENGAH

NOMOR : 35 TAHUN 2020

TANGGAL : 24 Agustus 2020

TENTANG : PENENTUAN KLASIFIKASI DAN BESARNYA NILAI JUAL
OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN UNTUK PBB-
P2

Klas	Klas Pengelompokan nilai jual Bangunan (Rp/m ²)	Nilai jual Objek Pajak Bangunan (Rp/m ²)
01	➤ 10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
02	➤ 9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
03	➤ 8.850.000,00 s/d 9.700.000,00	9.275.000,00
04	➤ 8.050.000,00 s/d 8.850.000,00	8.450.000,00
05	➤ 7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	7/675.000,00
06	➤ 6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	6.950.000,00
07	➤ 5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.225.000,00
08	➤ 5.130.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
09	➤ 4.500.000,00 s/d 5.130.000,00	4.825.000,00
10	➤ 3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
11	➤ 3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
12	➤ 2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
13	➤ 2.400.000,00 s/d	2.625.000,00

	2.850.000,00	
14	➤ 2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
15	➤ 1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
16	➤ 1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
17	➤ 1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
18	➤ 902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
19	➤ 744.000,00 s/d 902.000,00	823.000,00
20	➤ 656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
21	➤ 534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
22	➤ 476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
23	➤ 382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
24	➤ 348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
25	➤ 272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00
26	➤ 256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
27	➤ 194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00
28	➤ 188.000,00 s/d 194.000,00	191.000,00
29	➤ 136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00
30	➤ 128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
31	➤ 104.000,00 s/d	116.000,00

	128.000,00	
32	➤ 92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
33	➤ 74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00
34	➤ 68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00
35	➤ 52.000,00 s/d 68.000,00	60.000,00
36	➤ 52.000,00	50.000,00

BUPATI MAMUJU TENGAH,

ttd

H.ARAS TAMMAUNI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum dan HAM,

