



BUPATI TOLIKARA PROVINSI PAPUA

PERATURAN BUPATI TOLIKARA NOMOR 17 TAHUN 2021

TENTANG PENETAPAN KLASIFIKASI TANAH DAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PERDESAAN TAHUN 2021

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI TOLIKARA PROVINSI PAPUA

- Menimbang** :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diamanatkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak yang dipungut oleh kabupaten/kota;
 - b. bahwa untuk menjadi acuan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2021 dan dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada masyarakat terhadap Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan/atau Bangunan Tahun 2021, maka perlu mengatur dan menetapkan Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021;
 - c. bahwa dengan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Nilai Jual Obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2021.
- Mengingat** :
- 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 - 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Provinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-kabupaten Otonom di Provinsi Irian Barat ;
 - 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994,
 - 4. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2008 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua;

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Sarmi, Kabupaten Kerom, Kabupaten Sorong Selatan, Kabupaten Raja Ampat, Kabupaten Pegunungan Bintang, Kabupaten Yahukimo, Kabupaten Tolikara, Kabupaten Waropen, Kabupaten Kaimana, Kabupaten Boven Digoel, Kabupaten Mappi, Kabupaten Asmat, Kabupaten Teluk Bentuni & Kabupaten Teluk Wondama di Prov. Papua. (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 129 & Tambahan Lembaran Negara Nomor 4245);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. 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 tentang perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153);
10. 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);
11. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
12. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia;
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL);
14. Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah.
15. Peraturan Daerah Kabupaten Tolikara Nomor : 02 Tahun 2020 tentang Pajak Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENETAPAN KLASIFIKASI TANAH DAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN DAN PERDESAAN KABUPATEN TOLIKARA TAHUN 2021.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1.

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tolikara
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah
3. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Tolikara
4. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tolikara
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
6. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman di wilayah Kabupaten Tolikara;
7. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan /atau perairan pedalaman dan/atau laut.
8. Nilai Jual Obyek Pajak yang selanjutnya disebut NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
9. Klasifikasi Bumi dan Bangunan adalah pengelompokan nilai jual bumi dan nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan Bangunan.
10. Obyek PBB-P2 adalah obyek pajak bumi dan /atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali obyek Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
11. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan DBKB 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.
12. Nilai indikasi rata-rata adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam zona nilai tanah.
13. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disebut ZNT adalah zona geografis yang terdiri dari sekelompok obyek pajak yang mempunyai suatu Nilai

Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan obyek pajak dalam suatu wilayah administrasi desa/kampung/ kelurahan. Penentuan batas ZNT tidak terikat pada batas blok.

BAB II **PENETAPAN NJOP- P2**

Pasal 2

Bupati menetapkan NJOP PBB-P2 sebagai dasar pengenaan PBB-P2 setiap tahun dalam bentuk Peraturan Bupati untuk masing-masing wilayah distrik.

Pasal 3

- (1) Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 memuat NJOP PBB-P2 yang terdiri dari NJOP Bumi dan Bangunan
- (2) NJOP Bumi berupa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Nilai Indikasi Rata-rata dalam suatu ZNT.
- (3) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci dalam DBKB dan digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan setiap tahun.
- (5) Besarnya NJOP atas Obyek Pajak yang bersifat khusus atau Obyek lainnya dapat ditentukan berdasarkan penilaian individual yang dilaksanakan oleh pejabat fungsional penilai PBB-P2.

Pasal 4

- (1) Kepala Badan dapat menetapkan NJOP PBB-P2 dalam hal terjadi penambahan dan perubahan kode ZNT dan NJOP PBB-P2 pada tahun pajak berjalan, sebagai berikut :
 - a. hasil penilaian individu obyek non standar dan obyek khusus dalam rangka penggalian potensi PBB-P2;
 - b. hasil pendataan dan pemutakhiran obyek dan subyek PBB-P2;
 - c. berdasarkan pendaftaran obyek atas permohonan wajib pajak;
 - d. dikabulkannya permohonan keberatan wajib pajak atas ketetapan PBB-P2 dan
 - e. dikabulkannya permohonan pembetulan wajib pajak atas SPPT PBB-P2.
- (2) Penetapan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Badan dengan menerbitkan Keputusan Kepala Badan.

Pasal 5

Penggunaan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dan pasal 4 ayat (1) hanya untuk kepentingan perpajakan

Pasal 6

Penetapan NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 tercantum dalam lampiran I dan II Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tolikara.

Ditetapkan di : Karubaga
Pada tanggal : 16 September 2021

BUPATI TOLIKARA
CAP/TTD
USMAN G. WANIMBO

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tolikara.

Ditetapkan di : Karubaga
Pada tanggal : 16 September 2021

BUPATI TOLIKARA
CAP/TTD
USMAN G. WANIMBO

Diundangkan di Karubaga
Pada Tanggal, 17 September 2021

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TOLIKARA
CAP/TTD**

PALANGSONG LATUCONSINA
NIP. 19650115 199303 1 004

Salinan sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN TOLIKARA



RONALD KAPALLE
NIP. 19810504 200605 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN TOLIKARA TAHUN 2021 NOMOR 17