



**BUPATI KEPULAUAN SULA
PROVINSI MALUKU UTARA**

**PERATURAN BUPATI KEPULAUAN SULA
NOMOR 30 TAHUN 2022**

TENTANG

**PENETAPAN NILAI MINIMAL POKOK PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPULAUAN SULA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka optimalisasi Pendapatan Asli Daerah, memberikan kepastian hukum, keadilan bagi wajib pajak, dan stabilitas dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka perlu di tetapkan standar nilai minimal pokok pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penetapan Batas Nilai Minimal Pokok Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
2. Undang - Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 4189);

3. Undang - Undang Nomor 1 tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Utara, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Timur dan Kota Tidore Kepulauan di Provinsi Maluku Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4264);
4. Undang- Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286)
5. Undang -undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. Undang - Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
9. Undang - Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2015 (Berita Daerah Republik Indonesia Nomor 157);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Sula Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan Sula Tahun 2013 Nomor 3);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PENETAPAN NILAI MINIMAL POKOK PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BABI

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kepulauan Sula.
2. Pemerintahan Daerah adalah Bupati sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom .
3. Bupati adalah Bupati Kepulauan Sula.
4. Badan Pengelolaan Pendapatan Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BP3RD adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Sula.

5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2, adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor Perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan (PBB-P3).
6. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
7. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat 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 objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
8. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
10. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
11. Ketentuan minimal pengenaan PBB adalah suatu kebijakan yang diambil oleh Pemerintah Daerah untuk meminimalkan respon negatif dari wajib pajak sebagai akibat adanya perubahan peraturan.
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada Wajib Pajak.
13. Pajak Terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Nomor Objek Pajak, selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas objek pajak.
15. Batas nilai minimal pokok pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah penetapan nilai piutang paling rendah pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang terutang.

16. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak yang selanjutnya disingkat Sismiop adalah system administrasi perpajakan yang mengintegrasikan seluruh kegiatan PBB berbasis Komputer, mulai dari pengumpulan data, pemberian identitas, pemrosesan, pemeliharaan sampai pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP dan sebagainya).

Pasal 2

- (1) Batas nilai minimal pokok pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada pasal 1 angka 15 adalah berupa persentase tetap yang dikenakan atas Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (2) Dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak.

Pasal 3

Besaran batas Nilai Minimal pokok pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

BAB II

BATAS NILAI MINIMAL POKOK PAJAK

Pasal 4

Penetapan batas Nilai Minimal pokok pajak terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 15 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

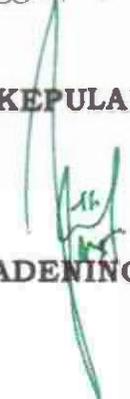
BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

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

Ditetapkan di Sanana
Pada tanggal, / November 2022

BUPATI KEPULAUAN SULA,


FIFIAN ADENINGSI MUS

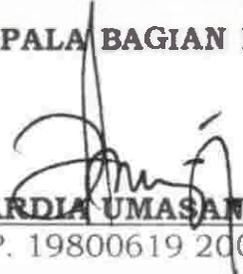
Diundangkan di Sanana
Pada tanggal, **3** November 2022

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEPULAUAN SULA,


MUHLIS SOAMOLE

BERITA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SULA TAHUN 2022 NOMOR 30

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


MARDIA UMASANGADJI, SH
NIP. 19800619 200312 2 005

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sanana

Pada tanggal, **1** November 2022

BUPATI KEPULAUAN SULA,


FIFIAN ADENINGSI MUS

JABATAN	PARAF
Plt. Sekretaris Daerah	
Plt. Asisten Administrasi Umum	
Plt. Kaban BPPRD	

Diundangkan di Sanana

Pada tanggal, **3** November 2022

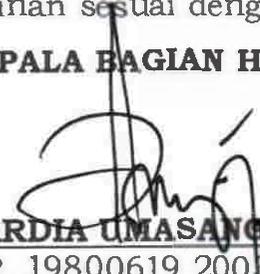
Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEPULAUAN SULA,


MUHLIS SOAMOLE

BERITA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SULA TAHUN 2022 NOMOR 30

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,


MARDIA UMASANGADJI, SH
NIP. 19800619 200312 2 005

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

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

Ditetapkan di Sanana
Pada tanggal, **1** November 2022

BUPATI KEPULAUAN SULA,


FIFIAN ADENINGSI MUS

Diundangkan di Sanana
Pada tanggal, **3** November 2022

Pit. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEPULAUAN SULA,


MUHLIS SOAMOLE

BERITA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SULA TAHUN 2022 NOMOR 30

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


MARDIA UMASANGADJI, SH
NIP. 19800619 200312 2 005

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sanana

Pada tanggal, **1** November 2022

BUPATI KEPULAUAN SULA,

FIFIAN ADENINGSI MUS

Diundangkan di Sanana

Pada tanggal, **3** November 2022

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEPULAUAN SULA,

MUHLIS SOAMOLE

BERITA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN SULA TAHUN 2022 NOMOR 30

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

MARDIA UMASANGADJI, SH

NIP. 19800619 200312 2 005