



SALINAN

BUPATI BULUNGAN
PROVINSI KALIMANTAN UTARA
PERATURAN BUPATI BULUNGAN
NOMOR 13 TAHUN 2024


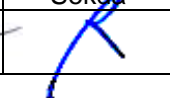
TENTANG
PENETAPAN BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL KENA PAJAK
UNTUK PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULUNGAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penetapan Besaran Persentase Nilai Jual Kena Pajak Untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran-Negara Tahun 1953 No. 9), Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah

Pemrakarsa	Sekda
	

Tingkat II Tapin, dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang No. 27 Tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);

2. 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 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 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Bulungan Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi

Pemrakarsa	Sekda
	

Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bulungan Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 58);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PENETAPAN BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL KENA PAJAK UNTUK PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bulungan.
2. Bupati adalah Bupati Bulungan.
3. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
5. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar atas bidang tanah dan bangunan, baik di perkotaan maupun Perdesaan.

Pemrakarsa	Sekda
	

6. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP yang tidak Kena Pajak.
7. Nilai Jual Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJKP adalah NJOP dikurangi NJOPTKP.
8. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan pengenaan PBB-P2 di Daerah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk untuk menetapkan NJKP sebagai dasar penghitungan PBB-P2 setiap Tahun Pajak.

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. NJKP; dan
- b. Formulasi perhitungan PBB-P2.

BAB II

NJKP

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP.
- (2) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan:
 - a. Klasterisasi NJOP dalam satu wilayah besaran sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) maka NJKP sebesar 67% (enam puluh tujuh persen);

Pemrakarsa	Sekda
	

- b. Klasterisasi NJOP dalam satu wilayah dengan besaran NJOP lebih dari Rp1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) maka NJKP sebesar 100 % (seratus persen); dan
- c. Bentuk pemanfaatan objek Pajak khususnya lahan produksi dan ternak ditetapkan NJKP sebesar 100 % (seratus persen).

BAB III

FORMULASI PERHITUNGAN BESARAN POKOK PBB-P2

Pasal 5

- (1) Besaran pokok PBB-P2 yang terhutang, dihitung dengan cara mengalikan persentase tarif PBB-P2 dengan dasar pengenaan PBB-P2, dengan rumusan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{PBB-P2 yang terhutang} &= \text{persentase tarif PBB-P2} \times \text{NJKP} \\ \text{NJKP} &= \text{NJOP} - \text{NNJOPTKP} \end{aligned}$$

- (2) Contoh perhitungan besaran pokok PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pemrakarsa	Sekda
	

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

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 Bulungan.

Ditetapkan di Tanjung Selor
pada tanggal 2 April 2024

BUPATI BULUNGAN,

ttd

SYARWANI

Diundangkan di Tanjung Selor
pada tanggal 2 April 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULUNGAN,

ttd

RISDIANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN BULUNGAN TAHUN 2024 NOMOR 13

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BULUNGAN
KEPALA BAGIAN HUKUM,



SUROSO, SE

Pembina Tingkat I / IVB
NIP. 19700310 199303 1 008

Pemrakarsa	Sekda
	

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BULUNGAN
NOMOR 13 TAHUN 2024
TENTANG PENETAPAN BESARNYA
PERSENTASE NILAI JUAL KENA PAJAK
UNTUK PENGHITUNGAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN.

CONTOH PERHITUNGAN BESARAN POKOK PBB-P2

A. Perhitungan Besaran Pokok PBB-P2 Yang Terhutang berdasarkan NJKP sebesar 67% (enam puluh tujuh persen) sebagai berikut:

Obyek Pajak	Luas (M2)	Kelas	NJOP Per M2 (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	450	77	342,000,00	153,900,000,00
Bangunan	180	035	316,800,00	57,024,000,00

Total NJOP	=	210,924,000,00
NJOPTKP	=	15,000,000,00
NJKP	=	195.924.000,00
PBB-P2 Yang Terhutang	=0,15% X 67% X	196,903,62
	195.924.000,00	

B. Perhitungan Besaran Pokok PBB-P2 Yang Terhutang berdasarkan NJKP sebesar 100 % (seratus persen) sebagai berikut:

Obyek Pajak	Luas (M2)	Kelas	NJOP Per M2 (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	2190	069	736,800,00	1,613,592,000,00
Bangunan	3767	019	2,199,600,00	8,285,893,200,00

Total NJOP	=	9,899,485,200,00
NJOPTKP	=	15,000,000,00
NJKP	=	9.884,485.200,00
PBB-P2 Yang Terhutang	=0,20% X 100% X 9.884.485.200	19,768,970,4

Pemrakarsa	Sekda
	

C. Perhitungan besaran Pokok PBB-P2 Yang Terhutang untuk lahan produksi pertanian dan ternak di bawah Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Obyek Pajak	Luas (M2)	Kelas	NJOP Per M2 (Rp)	Total NJOP (Rp)
Bumi	10000	77	24,000,00	240,000,000,00
Bangunan	0	035	-	-

Total NJOP	=	240,000,000,00
NJOPTKP	=	15,000,000,00
NJKP	=	225.000.000,00
PBB-P2 Yang Terhutang	= $0,1\% \times 100\% \times 225.000.000$	225,000,00

BUPATI BULUNGAN,

ttd

SYARWANI

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN BULUNGAN
KEPALA BAGIAN HUKUM,


SUROSO, SE
Pembina Tingkat I / IVB
NIP. 19700310 199303 1 008

Pemrakarsa	Sekda
	