



BUPATI BOYOLALI
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI BOYOLALI
NOMOR 60 TAHUN 2023

TENTANG

BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK
YANG DIGUNAKAN UNTUK PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN PAJAK 2024

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOYOLALI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak yang Digunakan untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun Pajak 2024;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);

3. 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 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. 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);

5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

6. Peraturan...

6. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK YANG DIGUNAKAN UNTUK PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN PAJAK 2024.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Boyolali.
2. Bupati adalah Bupati Boyolali.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. 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.
5. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik Daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. 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.

8. Nilai...

8. 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.
9. Pajak yang 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.
10. 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 memberikan dasar bagi Daerah untuk melakukan perhitungan PBB-P2.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan kepada Wajib Pajak PBB-P2 atas Pajak yang Terutang.

BAB II

KELOMPOK OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 3

- (1) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (2) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah.

Pasal 4

- (1) Kelompok objek PBB-P2 dengan pertimbangan kenaikan NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a yaitu kelompok objek PBB-P2 yang mengalami kenaikan atas NJOP hasil penilaian pada Tahun Pajak berkenaan dibandingkan dengan NJOP hasil penilaian Tahun Pajak sebelumnya.
- (2) Kelompok objek PBB-P2 dengan pertimbangan bentuk pemanfaatan objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b terbagi dalam kelompok sebagai berikut:
 - a. kelompok...

- a. kelompok objek PBB-P2 dengan pertimbangan pemanfaatan untuk orang pribadi;
 - b. kelompok objek PBB-P2 dengan pertimbangan pemanfaatan sebagai lahan produksi pangan dan ternak;
 - c. kelompok objek PBB-P2 dengan pertimbangan pemanfaatan sebagai aset Pemerintah Desa; dan
 - d. kelompok objek PBB-P2 dengan pertimbangan pemanfaatan untuk Badan.
- (3) Kelompok objek PBB-P2 dengan pertimbangan klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c yaitu pengelompokan objek PBB-P2 berdasarkan letak objek PBB-P2 yang terbagi dalam wilayah kecamatan.

BAB III

BESARAN PERSENTASE NJOP

Pasal 5

- (1) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) sebesar 100% (seratus persen) dari NJOP Tahun Pajak berkenaan.
- (2) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan.
- (3) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b sebesar 100% (seratus persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan.
- (4) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan.
- (5) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d sebesar 68% (enam puluh delapan persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan.
- (6) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) sebagai berikut:
 - a. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Selo sebesar 100% (seratus persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
 - b. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Ampel sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
 - c. kelompok...

- c. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Gladagsari sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- d. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Cepogo sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- e. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Musuk sebesar 55% (lima puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- f. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Tamansari sebesar 60% (enam puluh persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- g. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Boyolali sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- h. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Mojosongo sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- i. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Teras sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- j. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Sawit sebesar 55% (lima puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- k. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Banyudono sebesar 50% (lima puluh persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- l. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Sambu sebesar 60% (enam puluh persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- m. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Ngemplak sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- n. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Nogosari sebesar 55% (lima puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- o. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Simo sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
- p. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Karanggede sebesar 60% (enam puluh persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;

q. kelompok...

- q. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Klego sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
 - r. kelompok letak objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Andong sebesar 45% (empat puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
 - s. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Kemusu sebesar 55% (lima puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
 - t. kelompok letak objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Wonosegoro sebesar 45% (empat puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan;
 - u. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Wonosamodro sebesar 45% (empat puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan; dan
 - v. kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan Juwangi sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari NJOP Tahun Pajak PBB-P2 berkenaan.
- (7) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 atas kelompok objek PBB-P2 dalam wilayah Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikecualikan untuk pemanfaatan objek PBB-P2 untuk lahan produksi pangan dan ternak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan pemanfaatan objek PBB-P2 untuk Badan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (8) Contoh perhitungan persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Boyolali Nomor 10 Tahun 2018 tentang Pemberian Bantuan Keringanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Rangka Pengendalian Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan di Kabupaten Boyolali (Berita Daerah Kabupaten Boyolali Tahun 2018 Nomor 10), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 7...

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2024.

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

Ditetapkan di Boyolali
pada tanggal 11 Oktober 2023

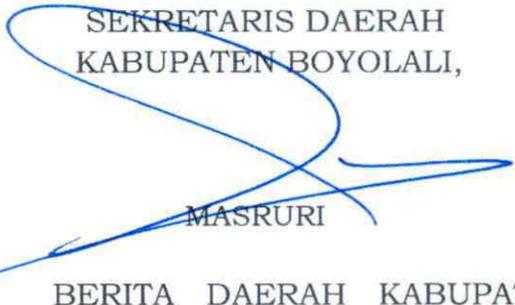
BUPATI BOYOLALI,



MOHAMMAD SAID HIDAYAT

Diundangkan di Boyolali
pada tanggal 11 Oktober 2023

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BOYOLALI,



MASRURI

BERITA DAERAH KABUPATEN BOYOLALI TAHUN 2023
NOMOR 60

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN BOYOLALI,



AGNES SRI SUKARTININGSIH

Pembina Tingkat I

NIP. 19671102 199403 2 009

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI BOYOLALI
 NOMOR 60 TAHUN 2023
 TENTANG
 BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL
 OBJEK PAJAK YANG DIGUNAKAN
 UNTUK PERHITUNGAN PAJAK BUMI
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN TAHUN PAJAK 2024

CONTOH PERHITUNGAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK YANG
 DIGUNAKAN UNTUK PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

- A. Contoh Perhitungan Persentase NJOP yang Digunakan untuk Perhitungan PBB-P2 untuk Kelompok Objek PBB-P2 dengan Pertimbangan Pemanfaatan untuk Orang Pribadi:

Objek Orang Pribadi	Nama	Alamat	
NOP 33 09 070 005 008 **** 0	*****	Sudimoro Teras	
I. Persentase NJOP orang pribadi 65%			
II. Persentase NJOP Kecamatan Teras 65%			
*Cek NJOP bisa lihat di sipad.id		NJOP	Jumlah NJOP
Luas Tanah	1.200	160.000	192.000.000
Luas Bangunan	100	505.000	50.500.000
NJOP SPPT			242.500.000
NJOPTKP			10.000.000
			232.500.000
Persentase NJOP 65%	65%		151.125.000
Persentase NJOP Kecamatan Teras 65%	65%		98.231.250

- B. Contoh Perhitungan Persentase NJOP yang Digunakan untuk Perhitungan PBB-P2 untuk Kelompok Objek PBB-P2 dengan Pertimbangan Pemanfaatan untuk Lahan Produksi Pangan dan Ternak:

Objek Lahan Produksi Pangan dan Ternak			
NOP 33 09 090 003 003 *****	Nama *****	Alamat Jembungan Banyudono	
Persentase NJOP 100%			
*Cek NJOP bisa lihat di sipad.id		NJOP	Jumlah NJOP
Luas Tanah	2.700	243.000	656.100.000
Luas Bangunan	-	-	-
NJOP SPPT			656.100.000
NJOPTKP			-
			656.100.000
Persentase NJOP 100%	100%		656.100.000

C. Contoh Perhitungan Persentase NJOP yang Digunakan untuk Perhitungan PBB-P2 untuk Kelompok Objek PBB-P2 dengan Pertimbangan Pemanfaatan sebagai Aset Pemerintah Desa:

Objek Aset Desa	Nama	Alamat		
NOP 33 09 070 005 002 **** 0	Kas *****	Sudimoro Teras		
I. Persentase NJOP aset Desa 75%				
II. Persentase NJOP Kecamatan Teras 65%				
*Cek NJOP bisa lihat di sipad.id			NJOP	Jumlah NJOP
Luas Tanah	925		200.000	185.000.000
Luas Bangunan	-		-	-
NJOP SPPT				185.000.000
NJOPTKP				-
				185.000.000
Persentase NJOP aset Desa 75%	75%			138.750.000
Persentase NJOP Kecamatan Teras 65%	65%			90.187.500

D. Contoh Perhitungan Persentase NJOP yang Digunakan untuk Perhitungan PBB-P2 untuk Kelompok Objek PBB-P2 dengan Pertimbangan Pemanfaatan Objek Pajak Berupa Badan:

Objek Badan			
NOP 33 09 060 009 0060 **** 0	Nama WP SPBU *****	Alamat Mojosongo	
I. Persentase NJOP Badan 68%			
Langsung x tarif *Cek NJOP bisa lihat di sipad.id			
		NJOP	Jumlah NJOP
Luas Tanah	1.600	2.013.000	3.220.800.000
Luas Bangunan	490	5.500.000	2.695.000.000
NJOP SPPT			5.915.800.000
NJOPTKP			10.000.000
			5.905.800.000
Persentase NJOP Badan 68%	68%		4.015.944.000

BUPATI BOYOLALI,

MOHAMMAD SAID HIDAYAT