



BUPATI KOLAKA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA

PERATURAN BUPATI KOLAKA
NOMOR 10 TAHUN 2024

TENTANG
PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI KOLAKA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (7) Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1954;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 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. Peraturan Daerah Kabupaten Kolaka Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kolaka Tahun 2024 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kolaka.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kolaka.
3. Bupati adalah Bupati Kolaka.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah perangkat Daerah yang membidangi urusan pendapatan Daerah.
5. Kepala Bapenda adalah Kepala Bapenda Kabupaten Kolaka.
6. 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.
7. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan PBB-P2.
8. Wajib Pajak 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 yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

9. 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, atau badan usaha milik Daerah 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.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
12. 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.
13. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar, yang disebut *Computer Assisted Valuation (CAV)* dan/atau *Computer Assisted for Mass Appraisal (CAMA)*.
14. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
15. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
16. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau lebih objek pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
17. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.

18. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah lampiran dari surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual Bumi dan/atau nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

20. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat 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 biaya komponen fasilitas bangunan.

BAB II PENILAIAN PBB-P2

Bagian Kesatu Penilaian Objek PBB-P2

Pasal 2

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. Objek Pajak umum; dan
 - b. Objek Pajak khusus.
- (3) Objek Pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria tertentu.

- (4) Objek Pajak khusus adalah Objek Pajak yang memiliki kekhususan dalam konstruksi, penggunaan, dan perlakuan seperti:
- a. lapangan golf;
 - b. bandara;
 - c. stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum;
 - d. depo/tempat penampungan migas;
 - e. jalur pipa migas,;
 - f. jalan tol;
 - g. menara *base transceiver station*;
 - h. bangunan cagar budaya;
 - i. objek pajak perseroan terbatas kereta api Indonesia;
 - j. terminal peti kemas;
 - k. hanggar pesawat;
 - l. sarana pacuan kuda; atau
 - m. dermaga.

Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui proses Penilaian.
- (3) NJOP hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
 - a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak umum; dan/atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak khusus.

Pasal 4

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal Objek Pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam lampiran I (satu) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

Pasal 5

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.
- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b dihitung baik melalui Penilaian Massal maupun Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf c dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dalam hal Penilaian Massal tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat.
- (6) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tercantum dalam lampiran II (dua) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini

Pasal 6

- (1) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat(2),dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi:
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara membandingkan Objek Pajak yang akan dinilai dengan Objek Pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (3) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk penilaian Bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (4) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan pada objek yang memiliki nilai komersil dengan cara menghitung atau memperkirakan pendapatan bersih yang diproses/dianalisis berdasarkan jumlah modal investasi yang menghasilkan pendapatan / penghasilan /return dari jumlah modal tersebut.

Bagian Kedua
Tata Cara Pelaksanaan Penilaian PBB-P2

Pasal 7

Pelaksanaan penilaian PBB-P2 terdiri atas :

- a. Penilaian Massal; dan
- b. Penilaian Individual.

Pasal 8

- (1) Penilaian Massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, terdiri atas :
 - a. penilaian tanah;
 - b. penilaian bangunan dan penyusunan DBKB; dan
 - c. penilaian dengan bantuan komputer.
- (2) Penilaian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara pembuatan konsep sket/peta ZNT dan penentuan NIR dengan memperhatikan antara lain:
 - a. batasan dalam pembuatan sket/peta ZNT;
 - b. bahan yang diperlukan;
 - c. proses pembuatan sket/peta ZNT;
 - d. contoh analisis data;
 - e. pemberian warna garis batas ZNT dan pencantuman angka NIR dalam peta kerja;
 - f. membuat kode ZNT untuk masing-masing znt dalam peta kerja;
 - g. pengisian formulir ZNT; dan
 - h. membuat sket/peta ZNT akhir.
- (3) Penilaian Bangunan dan Penyusunan DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. metode survei kuantitas;
 - b. pengelompokan bangunan; dan
 - c. DBKB standar dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - 1) tahapan pembuatan DBKB;
 - 2) biaya komponen bangunan yang terdiri dari:
 - a) biaya komponen utama;
 - b) biaya komponen material; dan
 - c) biaya komponen fasilitas.
 - d. DBKB non standar dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - 1) proses penyusunan DBKB non standar;
 - 2) pembuatan DBKB non standar.

- (4) Penilaian dengan bantuan komputer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan dengan memperhatikan sebagai berikut :
- a. data ZNT, DBKB, SPOP dan LSPOP;
 - b. validasi data; dan
 - c. penyusutan bangunan.

Pasal 9

- (1) Penilaian Individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. persiapan;
 - b. penilaian dengan pendekatan data pasar;
 - c. penilaian dengan pendekatan biaya; dan
 - d. penilaian dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Persiapan penilaian individual pada prinsipnya sama dengan yang dilakukan dalam penilaian massal sebagai berikut:
 - a. menyusun rencana kerja;
 - b. menyiapkan SPOP, LSPOP, dan LKOK;
 - c. menyeleksi data Objek Pajak yang perlu dilakukan penilaian individual; dan
 - d. mengumpulkan data lama, sebagai pelengkap dari objek pajak yang akan dinilai.
- (3) Penilaian dengan pendekatan data pasar digunakan untuk penilaian individual terhadap tanah, sedangkan penilaian untuk bangunan menggunakan pendekatan biaya.
- (4) Penilaian dengan pendekatan biaya digunakan dengan cara menambahkan nilai bangunan dengan nilai tanah.
- (5) Penilaian dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan digunakan dengan cara menghitung seluruh pendapatan dalam satu tahun dari objek pajak yang dinilai dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.

Pasal 10

- (1) Penilaian Massal dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 11

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap Jenis Penggunaan Bangunan.
- (2) Jenis Penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
 - a. perumahan;
 - b. perkantoran;
 - c. pabrik;
 - d. toko/apotek/pasar/ruko;
 - e. rumah sakit/klinik;
 - f. olah raga/rekreasi;
 - g. hotel/restoran/wisma;
 - h. bengkel/gudang/pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. bangunan tidak kena pajak;
 - k. bangunan parkir;
 - l. apartemen/kondominium;
 - m. kanopi pompa bensin;
 - n. tangki minyak; dan
 - o. gedung sekolah.
- (3) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dan ayat (4) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. membandingkan dengan nilai Bangunan lain yang sejenis;
 - b. menghitung nilai perolehan baru Bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
 - c. menghitung pendapatan dalam 1 (satu) tahun dari pemanfaatan Bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.

Pasal 12

- (5) Penilaian PBB-P2 dilakukan oleh penilai PBB-P2 dan operator console PBB-P2.
- (6) Penilai PBB-P2 paling sedikit memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. minimal lulusan program star 1;
 - b. telah mendapat pendidikan dan/atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2 serta memiliki keterampilan sebagai Penilai;
 - c. cermat dan seksama dalam menggunakan keterampilan sebagai penilai; dan

- d. jujur dan bersih dari tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara.
- (7) Operator console PBB-P2 paling sedikit memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. minimal lulusan program stara 1;
 - b. telah mendapat pendidikan dan/atau pelatihan teknis terkait operator console PBB-P2 serta memiliki keterampilan sebagai operator console PBB-P2;
 - c. cermat dan seksama dalam menggunakan keterampilan sebagai operator console PBB-P2; dan
 - d. jujur dan bersih dari tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara.
- (8) Dalam hal kriteria penilai tidak dapat dipenuhi dari aparatur sipil negara maupun honorer di lingkungan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama dengan instansi teknis yang telah memiliki kompetensi dalam bidang penilaian.

Pasal 13

- (1) Dalam melakukan kegiatan penilaian PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SIP PBB, Bapenda dapat bekerjasama dengan Kantor Pertanahan dan/atau lembaga instansi lain yang terkait.
- (2) Penilaian PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SIP PBB dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan penilaian PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SIP PBB wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

Tata cara pelaksanaan penilaian PBB-P2, berpedoman pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara mengenai penilaian PBB-P2.

**BAB III
BESARAN PERSENTASE NJOP**

Pasal 15

- (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) Penentuan besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan antara lain:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP di Daerah.
- (3) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB P2 antara lain :
 - a. 35% (tiga puluh lima persen) untuk Nilai NJOP Rp 0,00 sampai dengan Rp1.000.000.000,00;
 - b. 70% (tujuh puluh persen) untuk Nilai NJOP Rp1.000.000.001,00 ke atas.

**BAB IV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 16

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Bupati Kolaka Nomor 31 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kolaka Tahun 2014); dan
- b. Peraturan Bupati Kolaka Nomor 03 Tahun 2015 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Obyek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan dan Perdesaan di Kolaka (Berita Daerah Kolaka Tahun 2015) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

No	PARAF KOORDINASI	PARAF
1	Pj. Sekda	
2	Asisten III	
3	Ket. Seksi Bid. Hewan	
4	Kepala Bapenda	
5	Kab. Hukum	
6	Kabid. PBB-P2 & BPHTB	

Ditetapkan di Kolaka
pada tanggal 2 Mei 2024

Pj. BUPATI KOLAKA,



ANDI MAKKAWARU ISA ZARNY JASSIN

Diundangkan di Kolaka
pada tanggal 2 Mei 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KOLAKA,



MUHAMMAD FADLANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN KOLAKA TAHUN 10 NOMOR

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI KOLAKA
 NOMOR 10 TAHUN 2024
 TENTANG
 KLASIFIKASI NILAI JUAL
 OBJEK PAJAK BUMI UNTUK
 OBYEK PAJAK SEKTOR

KELAS TANAH	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/m ²)			NILAI JUAL OBJEK PAJAK (Rp/m ²)	
	>		s/d		
001	>	67,390,000	s/d	69,700,000	68,545,000
002	>	65,120,000	s/d	67,390,000	66,255,000
003	>	62,890,000	s/d	65,120,000	64,005,000
004	>	60,700,000	s/d	62,890,000	61,795,000
005	>	58,550,000	s/d	60,700,000	59,625,000
006	>	56,440,000	s/d	58,550,000	57,495,000
007	>	54,370,000	s/d	56,440,000	55,405,000
008	>	52,340,000	s/d	54,370,000	53,355,000
009	>	50,350,000	s/d	52,340,000	51,345,000
010	>	48,400,000	s/d	50,350,000	49,375,000
011	>	46,490,000	s/d	48,400,000	47,445,000
012	>	44,620,000	s/d	46,490,000	45,555,000
013	>	42,790,000	s/d	44,620,000	43,705,000
014	>	41,000,000	s/d	42,790,000	41,895,000
015	>	39,250,000	s/d	41,000,000	40,125,000
016	>	37,540,000	s/d	39,250,000	38,395,000
017	>	35,870,000	s/d	37,540,000	36,705,000
018	>	34,240,000	s/d	35,870,000	35,055,000
019	>	32,650,000	s/d	34,240,000	33,445,000
020	>	31,100,000	s/d	32,650,000	31,875,000
021	>	29,590,000	s/d	31,100,000	30,345,000
022	>	28,120,000	s/d	29,590,000	28,855,000
023	>	26,690,000	s/d	28,120,000	27,405,000
024	>	25,300,000	s/d	26,690,000	25,995,000
025	>	23,950,000	s/d	25,300,000	24,625,000
026	>	22,640,000	s/d	23,950,000	23,295,000
027	>	21,370,000	s/d	22,640,000	22,005,000
028	>	20,140,000	s/d	21,370,000	20,755,000
029	>	18,950,000	s/d	20,140,000	19,545,000
030	>	17,800,000	s/d	18,950,000	18,375,000
031	>	16,690,000	s/d	17,800,000	17,245,000
032	>	15,620,000	s/d	16,690,000	16,155,000
033	>	14,590,000	s/d	15,620,000	15,105,000
034	>	13,600,000	s/d	14,590,000	14,095,000
035	>	12,650,000	s/d	13,600,000	13,125,000
036	>	11,740,000	s/d	12,650,000	12,195,000
037	>	10,870,000	s/d	11,740,000	11,305,000
038	>	10,040,000	s/d	10,870,000	10,455,000
039	>	9,250,000	s/d	10,040,000	9,645,000
040	>	8,500,000	s/d	9,250,000	8,875,000
041	>	7,790,000	s/d	8,500,000	8,145,000
042	>	7,120,000	s/d	7,790,000	7,455,000
043	>	6,490,000	s/d	7,120,000	6,805,000
044	>	5,900,000	s/d	6,490,000	6,195,000
045	>	5,350,000	s/d	5,900,000	5,625,000
046	>	4,840,000	s/d	5,350,000	5,095,000
047	>	4,370,000	s/d	4,840,000	4,605,000
048	>	3,940,000	s/d	4,370,000	4,155,000
049	>	3,550,000	s/d	3,940,000	3,745,000
050	>	3,200,000	s/d	3,550,000	3,375,000
051	>	3,000,000	s/d	3,200,000	3,100,000
052	>	2,850,000	s/d	3,000,000	2,925,000
053	>	2,708,000	s/d	2,850,000	2,779,000

055	>	2,444,000	s/d	2,573,000	2,508,000
056	>	2,261,000	s/d	2,444,000	2,352,000
057	>	2,091,000	s/d	2,261,000	2,176,000
058	>	1,934,000	s/d	2,091,000	2,013,000
059	>	1,789,000	s/d	1,934,000	1,862,000
060	>	1,655,000	s/d	1,789,000	1,722,000
061	>	1,490,000	s/d	1,655,000	1,573,000
062	>	1,341,000	s/d	1,490,000	1,416,000
063	>	1,207,000	s/d	1,341,000	1,274,000
064	>	1,086,000	s/d	1,207,000	1,147,000
065	>	977,000	s/d	1,086,000	1,032,000
066	>	855,000	s/d	977,000	916,000
067	>	748,000	s/d	855,000	802,000
068	>	655,000	s/d	748,000	702,000
069	>	573,000	s/d	655,000	614,000
070	>	501,000	s/d	573,000	537,000
071	>	426,000	s/d	501,000	464,000
072	>	362,000	s/d	426,000	394,000
073	>	308,000	s/d	362,000	335,000
074	>	262,000	s/d	308,000	285,000
075	>	223,000	s/d	262,000	243,000
076	>	178,000	s/d	223,000	200,000
077	>	142,000	s/d	178,000	160,000
078	>	114,000	s/d	142,000	128,000
079	>	91,000	s/d	114,000	103,000
080	>	73,000	s/d	91,000	82,000
081	>	55,000	s/d	73,000	64,000
082	>	41,000	s/d	55,000	48,000
083	>	31,000	s/d	41,000	36,000
084	>	23,000	s/d	31,000	27,000
085	>	17,000	s/d	23,000	20,000
086	>	12,000	s/d	17,000	14,000
087	>	8,400	s/d	12,000	10,000
088	>	5,900	s/d	8,400	7,150
089	>	4,100	s/d	5,900	5,000
090	>	2,900	s/d	4,100	3,500
091	>	2,000	s/d	2,900	2,450
092	>	1,400	s/d	2,000	1,700
093	>	1,050	s/d	1,400	1,200
094	>	760	s/d	1,050	910
095	>	550	s/d	760	660
096	>	410	s/d	550	480
097	>	310	s/d	410	350
098	>	240	s/d	310	270
099	>	170	s/d	240	200
100	>	0	s/d	170	140

No	PARAF KOORDINASI	PARAF
1	Pj. Sekda	
2	Asisten II	
3	Ket ahli Per. & Kew. ng	
4	Kepala Bapenda	
5	Klg. Hukum	
6	Kabid. PBB-P2 & BPHTB	

Pj. BUPATI KOLAKA



ANDI MAKKAWARU ISA ZARNY JASSIN

LAMPIRAN II
 PERATURAN BUPATI KOLAKA
 NOMOR 10 TAHUN 2024
 TENTANG
 KLASIFIKASI NILAI JUAL
 OBJEK PAJAK BANGGUNAN

KELAS TANAH	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN			NILAI JUAL OBJEK PAJAK	
		(Rp/m2)			(Rp/m2)
001	>	14,700,000	s/d	15,800,000	15,250,000
002	>	13,600,000	s/d	14,700,000	14,150,000
003	>	12,550,000	s/d	13,600,000	13,075,000
004	>	11,550,000	s/d	12,550,000	12,050,000
005	>	10,600,000	s/d	11,550,000	11,075,000
006	>	9,700,000	s/d	10,600,000	10,150,000
007	>	8,850,000	s/d	9,700,000	9,275,000
008	>	8,050,000	s/d	8,850,000	8,450,000
009	>	7,300,000	s/d	8,050,000	7,675,000
010	>	6,600,000	s/d	7,300,000	6,950,000
011	>	5,850,000	s/d	6,600,000	6,225,000
012	>	5,150,000	s/d	5,850,000	5,500,000
013	>	4,500,000	s/d	5,150,000	4,825,000
014	>	3,900,000	s/d	4,500,000	4,200,000
015	>	3,350,000	s/d	3,900,000	3,625,000
016	>	2,850,000	s/d	3,350,000	3,100,000
017	>	2,400,000	s/d	2,850,000	2,625,000
018	>	2,000,000	s/d	2,400,000	2,200,000
019	>	1,666,000	s/d	2,000,000	1,833,000
020	>	1,366,000	s/d	1,666,000	1,516,000
021	>	1,034,000	s/d	1,366,000	1,200,000
022	>	902,000	s/d	1,034,000	968,000
023	>	744,000	s/d	902,000	823,000
024	>	656,000	s/d	744,000	700,000
025	>	534,000	s/d	656,000	595,000
026	>	476,000	s/d	534,000	505,000
027	>	382,000	s/d	476,000	429,000
028	>	348,000	s/d	382,000	365,000
029	>	272,000	s/d	348,000	310,000
030	>	256,000	s/d	272,000	264,000
031	>	194,000	s/d	256,000	225,000
032	>	188,000	s/d	194,000	191,000
033	>	136,000	s/d	188,000	162,000
034	>	128,000	s/d	136,000	132,000
035	>	104,000	s/d	128,000	116,000
036	>	92,000	s/d	104,000	98,000
037	>	74,000	s/d	92,000	83,000
038	>	68,000	s/d	74,000	71,000
039	>	52,000	s/d	68,000	60,000
040	>	0	s/d	52,000	50,000
XXX	>	0	s/d	999,999,000	0

No	PARAF KOORDINASI	PARAF
1	<i>Bj. Sekda</i>	<i>[Signature]</i>
2	<i>Asisten II</i>	<i>[Signature]</i>
3	<i>Wakil ahli B & N/Kesling</i>	<i>[Signature]</i>
4	<i>Kepala Bopenda</i>	<i>[Signature]</i>
5	<i>Kab. Hukum</i>	<i>[Signature]</i>
6	<i>Kalid. PBB-B & BPHTB</i>	<i>[Signature]</i>

Pj. BUPATI KOLAKA



ANDI MAKKAWARU ISA ZARNY JASSIN