



# BUPATI TOLITOLI PROVINSI SULAWESI TENGAH

## PERATURAN BUPATI TOLITOLI NOMOR 9. TAHUN 2024

### TENTANG

### BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK DAN TATA CARA PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

#### BUPATI TOLITOLI

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak dan Tata Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 Tentang Pembentukan Daerah-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 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 Tolitoli Nomor 9 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Tahun 2023 Nomor

109, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 242);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK DAN TATA CARA PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. 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.
2. 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.
3. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
4. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
5. 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.
6. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
8. Daerah adalah Kabupaten Tolitoli.
9. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
10. Bupati adalah Bupati Tolitoli.

**BAB II  
PERSENTASE NJOP DAN PERHITUNGAN TARIF PAJAK**

**Pasal 2**

Persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :



- a. untuk NJOP kurang dari Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) sebesar 20% (dua puluh persen)
- b. untuk NJOP Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) sebesar 30% (tiga puluh persen); dan
- c. untuk NJOP lebih dari Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) sebesar 40% (empat puluh persen).

### Pasal 3

- (1) Besaran pokok PBB-P2 terutang untuk Bumi dan Bangunan dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 dikurangi NJOPTKP dengan Persentase NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan dikali tarif PBB-P2 atau dengan rumus.
- (2) Besaran pokok PBB-P2 terutang untuk Bumi tanpa Bangunan dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 dengan Persentase NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan dikali tarif PBB-P2 atau dengan rumus.
- (3) Rumus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB III MASA PAJAK

### Pasal 4

- (1) Tahun PBB-P2 adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan PBB-P2 yang terutang adalah menurut keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari.
- (3) Saat terhutang PBB-P2 ditetapkan pada saat terjadi kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan.

### Pasal 5

- (1) Jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terhutang untuk PBB-P2 paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.
- (2) Pengiriman SPPT PBB-P2 dilaksanakan paling lambat tanggal 30 April.
- (3) Jatuh tempo pembayaran atau penyetoran Pajak terhutang PBB-P2 paling lambat tanggal 31 Oktober.
- (4) Apabila terjadi keterlambatan dalam pengiriman SPPT, maka jangka waktu pembayaran atau penyetoran dihitung 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT.


LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI TOLITOLI  
NOMOR .... TAHUN 2024  
TENTANG  
BESARAN PERSENTASE NILAI  
JUAL OBJEK PAJAK DAN TATA  
CARA PERHITUNGAN PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

- A. Rumus Perhitungan Besaran Pokok PBB-P2 terutang untuk Bumi dan Bangunan sebagai Berikut :

$$\text{PBB-P2} = (\text{NJOP-NJOPTKP}) \times \text{Persentase NJOP} \times \text{Tarif PBB-P2}$$

- B. Rumus Perhitungan Besaran Pokok PBB-P2 terutang untuk Bumi tanpa Bangunan sebagai Berikut :

$$\text{PBB-P2} = \text{NJOP} \times \text{Persentase NJOP} \times \text{Tarif PBB-P2}$$

BUPATI TOLITOLI,   
AMRAN Hi. YAHYA



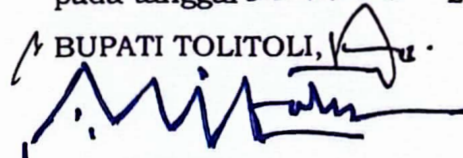
BAB V  
KETENTAUAN PENUTUP

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 Tolitoli.

Ditetapkan di Tolitoli  
pada tanggal 26 Maret 2024


BUPATI TOLITOLI,   
AMRAN Hi. YAHYA

Diundangkan di Tolitoli  
pada tanggal 26 Maret 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TOLITOLI,

  
MOHAMMAD ASRUL BANTILAN

BERITA DAERAH KABUPATEN TOLITOLI TAHUN 2024 NOMOR ... 404

PARAF KOORDINASI	
PEJABAT	PARAF
BAGIAN ORGANISASI	
BAGIAN HUKUM	