



**BUPATI BANGGAI LAUT
PROVINSI SULAWESI TENGAH**

**PERATURAN BUPATI BANGGAI LAUT
NOMOR 1 TAHUN 2016**

TENTANG

**KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGGAI LAUT,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 71 Ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Banggai Laut Nomor 10 Tahun 2015 tentang Pajak Daerah, dipandang perlu menetapkan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Banggai Laut di Provinsi Sulawesi Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5358);
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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2011;

5. Peraturan Daerah Kabupaten Banggai Laut Nomor 10 Tahun 2015 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banggai Laut Tahun 2015 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banggai Laut Nomor 10);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banggai Laut.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintahan Daerah yang memimpin Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Banggai Laut.
4. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat DPPKAD adalah DPPKAD Kabupaten Banggai Laut.
5. Bidang Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang selanjutnya disebut Bidang PBB dan BPHTB adalah Bidang PBB dan BPHTB pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Banggai Laut.
6. 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.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi Tanah dan Perairan pedalaman serta Laut.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
10. 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.

11. Subjek Pajak adalah Orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
12. 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 Perpajakan Daerah.
13. 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.
14. Objek PBB-P2 adalah Objek PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Orang pribadi atau Badan, kecuali Objek Pajak Sektor Perkebunan, Objek Pajak Sektor Perhutanan dan Objek Pajak Sektor Pertambangan.
15. Klasifikasi adalah Pengelompokkan Nilai jual Bumi atau Nilai jual Bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

BAB II

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bumi untuk Objek PBB-P2 adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran 1 huruf A Peraturan Bupati ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual Bumi untuk Objek PBB-P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran 1 Huruf A Peraturan Bupati ini sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), nilai jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Klasifikasi NJOP Bangunan untuk Objek PBB-P2 adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran 1 Huruf B Peraturan Bupati ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Dalam hal nilai jual Bangunan untuk Objek PBB-P2 lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran 1 Huruf B Peraturan Bupati ini sebagaimana dimaksud pada Ayat (3), nilai jual Bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

BAB III

BESARNYA TARIF DAN CARA PERHITUNGAN PAJAK

Pasal 3

- (1) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.

- (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) ditetapkan setiap 3 (Tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (4) Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,1 % (Nol koma satu persen) untuk NJOP sampai dengan 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) dan 0,2 % (Nol koma dua persen) untuk NJOP diatas 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).
- (5) Besarnya Pokok PBB-P2 yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud Ayat (4) dengan Dasar Pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Ayat (3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1).

BAB IV WILAYAH PUNGUTAN PAJAK

Pasal 4

PBB-P2 yang terhutang dipungut di Wilayah Daerah.

BAB V 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 Banggai Laut.

Ditetapkan di Banggai
pada tanggal, 31 Desember 2015

Pj. BUPATI BANGGAI LAUT,

ttd

FURQANUDDIN MASULILI

Diundangkan di Banggai
pada tanggal 31 Desember 2015

**Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGGAI LAUT,**

ttd

ASWIN MUSA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGGAI LAUT NOMOR 10 TAHUN 2015

**Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN
KAB. BANGGAI LAUT**



**ABDIGUNA KAMINDANG, SH
NIP. 19750201 200012 1 005**