



SALINAN

BUPATI TAPIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN BUPATI TAPIN
NOMOR 07 TAHUN 2024

TENTANG

BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN
NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN,
DAN PENGELOLAAN DAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TAPIN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (6), dan Pasal 12 ayat (7) Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 01 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Pengelolaan dan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor

- 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601), 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);
 6. 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);
 7. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);

8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tapin (Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Tahun 2016 Nomor 09), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 09 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tapin (Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Tahun 2019 Nomor 10);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 01 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Tahun 2024 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tapin Nomor 01);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN, DAN PENGELOLAAN DAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tapin.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tapin.
4. 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.
5. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
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. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
9. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
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. 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.

BAB II
BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN
NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu
Besaran Persentase Nilai Jual
Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP PBB-P2.
- (2) NJOP PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. NJOP Bumi; dan
 - b. NJOP Bangunan.
- (3) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. NJOP <Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan 75% (tujuh puluh lima persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak; dan
 - b. NJOP >Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan 70% (tujuh puluh persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (4) Dalam hal NJOP Wajib Pajak PBB-P2 setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak <Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah) pajak terutang PBB-P2 ditetapkan Rp8.000,00 (delapan ribu rupiah).

Bagian Kedua
Pertimbangan Besaran Persentase Nilai Jual
Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pasal 3

- Penentuan besaran persentase dasar pengenaan PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP di Daerah.

BAB III
PENGELOLAAN DAN PEMUNGUTAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan BPHTB merupakan nilai perolehan objek Pajak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pajak dan Retribusi.
- (2) Dalam hal nilai perolehan objek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan BPHTB yang digunakan adalah NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan.

- (3) Dalam hal NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan pada saat terutangnya BPHTB, NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dapat didasarkan pada surat keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan dari Kepala Badan Pendapatan Daerah.
- (4) Format Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV 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 Tapin.

Ditetapkan di Rantau
pada tanggal 27 Mei 2024

Pj. BUPATI TAPIN,

ttd

MUHAMMAD SYARIFUDDIN

Diundangkan di Rantau
pada tanggal 27 Mei 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TAPIN,

ttd

SUFIANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN TAPIN TAHUN 2024 NOMOR 07

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ACHMAD RAMADHAN, S.H.
Pembina
NIP. 19860517 201101 1 014

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI TAPIN
NOMOR 07 TAHUN 2024
TENTANG
KETENTUAN BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL
OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN, DAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN

FORMAT SURAT KETERANGAN NJOP PAJAK BUMI DAN BANGUNAN



PEMERINTAH KABUPATEN TAPIN
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jalan H. Hasan Basry No. Telp. (0517) 2035173 Rantau Kab. Tapin Kode Pos 71111

SURAT KETERANGAN NJOP

NOMOR :

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- Nama :
- Jabatan : KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. TAPIN

Sesuai dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Tapin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dengan ini menerangkan bahwa sesuai dengan basis data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) atas objek pajak :

Nomor Objek Pajak : 63.05.....-.....
Jenis Objek Pajak :
Jenis Penggunaan :
Letak Objek Pajak :

diperoleh data sebagai berikut :

Luas Tanah	: m2			
Luas Bangunan	: m2			
Nilai Jual Tanah	: m2 x Rp	0/m2 = Rp		0
Nilai Jual Tnh Brsm	:	0 m2 x Rp	0/m2 = Rp		0
Nilai Jual Bangunan	:	0 m2 x Rp	0/m2 = Rp		0
Nilai Jual Bng Brsm	:	0 m2 x Rp	0/m2 = Rp		0
Nilai Jual Objek Pajak Keseluruhan	:		= Rp		0
(.....)					

Nama Wajib Pajak :
Alamat Wajib Pajak :
NPWPD *) :

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya. Perlu disampaikan bahwa Surat Keterangan NJOP ini hanya untuk keperluan pemenuhan kewajiban perpajakan, sehingga akibat yang timbul karena penggunaan untuk selain perpajakan bukan merupakan tanggung jawab BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. TAPIN. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Ditetapkan di :
Pada Tanggal :

Lembar 1 untuk Wajib Pajak
Lembar 2 untuk BAPENDA

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



Pj. BUPATI TAPIN,

ttd

MUHAMMAD SYARIFUDDIN