



BUPATI BERAU
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR **50** TAHUN 2024

TENTANG

PENETAPAN BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN
NILAI JUAL OBJEK PAJAK UNTUK PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KABUPATEN BERAU,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penetapan Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak untuk 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 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan 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 No. 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 2 Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali 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);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Berau Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Berau Tahun 2023 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Berau Nomor);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENETAPAN BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK UNTUK PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Berau.
2. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Berau.
3. 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.
4. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
5. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
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. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada wajib pajak.

BAB II
BESARAN PERSENTASE NJOP PBB-P2

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP atas objek pajak yang berada di Daerah.
- (2) Persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar:
 - a. 25% (dua puluh lima persen) untuk NJOP kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - b. 35% (tiga puluh lima persen) untuk NJOP Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan kurang dari Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
 - c. 50% (lima puluh persen) untuk NJOP Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) sampai dengan kurang dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah); dan
 - d. 65% (enam puluh lima persen) untuk NJOP Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) ke atas.

Pasal 3

- (1) Penetapan besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), dilakukan secara otomatis melalui sistem pada Bapenda.
- (2) Terhadap PBB-P2 yang telah ditetapkan besaran persentasenya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan SPPT PBB-P2.

BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak Januari 2024.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Berau.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal **17 Desember** 2024

BUPATI BERAU,

SRI JUNARSI MAS

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal **17 Desember** 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BERAU,


03
MUHAMMAD SAID

BERITA DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2024 NOMOR **50**