



BUPATI BONE
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI BONE
NOMOR \ \ TAHUN 2024

TENTANG

BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONE,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (3) dan ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Bone Nomor 1 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;

Mengingat : 1. 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);

2. 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);

3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2022 tentang Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6775);

5. Peraturan 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Bone Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bone Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Kabupaten Bone Daerah Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN 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 Bone.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bone.
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. 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.
6. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
8. 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.
9. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP.

BAB II
KLASIFIKASI NJOP PBB-P2

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan

- berdasarkan Klasifikasi NJOP.
- (3) Klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. Klasifikasi NJOP bumi; dan
 - b. Klasifikasi NJOP bangunan.
 - (4) Klasifikasi NJOP bumi merupakan pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP.
 - (5) Klasifikasi NJOP bangunan merupakan pengelompokan nilai jual rata-rata atas bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP.
 - (6) Klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III BESARAN NJOP PBB-P2

Pasal 3

- (1) Besaran NJOP dihitung berdasarkan hasil penilaian per zona nilai tanah sesuai karakteristik dan letak objek PBB- P2 dengan berpedoman pada Klasifikasi NJOP.
- (2) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun perkembangan wilayah Daerah.

BAB IV BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK PENGENAAN PBB-P2

Pasal 4




- (1) Persentase NJOP untuk pengenaan PBB-P2 ditetapkan 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (2) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 ditentukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek Pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah.
- (3) Kenaikan NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan memperhatikan nilai pasar.
- (4) Bentuk pemanfaatan objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b memperhatikan peruntukan atas objek PBB-P2.
- (5) Klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditentukan dengan memperhatikan lokasi, kondisi, dan pemanfaatan objek PBB-P2.
- (6) Besaran persentase NJOP untuk pengenaan PBB-P2 ditetapkan berdasarkan persentase kenaikan NJOP tahun 2023 dengan tahun 2024.
- (7) Besaran persentase NJOP untuk pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam SPPT.
- (8) Besaran persentase NJOP untuk pengenaan PBB-P2 atas objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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 Bone.

SUDAH DITELITI OLEH TIM HARMONISASI DAN SINKRONISASI PERUNDANG-UNDANGAN	
1. Drs. H.A.MUH.YAMIN AT, M.Si	
2. ANWAR, S.H., M.Si, M.H.	
3. A.IRSAL MAHMUD, S.Hut, M.Si	
4. RAMLI, S.H.	
5. ANDI GUNAWAN, S.H., M.H.	

Ditetapkan di Watampone
pada tanggal, 22 maret 2024

Pj. BUPATI BONE,



ANDI ISLAMUDDIN

Diundangkan di Watampone
pada tanggal, 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONE,

ANDI MUHAMMAD GUNTUR

BERITA DAERAH KABUPATEN BONE TAHUN 2024 NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BONE
NOMOR TAHUN 2024
TENTANG
BESARAN PERSENTASE DAN
PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK
PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BUMI

KELAS NJOP	KLASIFIKASI NJOP (Rp/M2)	NJOP (Rp/M2)
1	> 5.350.000,00 s/d 5.900.000,00	5.625.000,00
2	> 4.840.000,00 s/d 5.350.000,00	5.095.000,00
3	> 4.370.000,00 s/d 4.840.000,00	4.605.000,00
4	> 3.940.000,00 s/d 4.370.000,00	4.155.000,00
5	> 3.550.000,00 s/d 3.940.000,00	3.745.000,00
6	> 3.200.000,00 s/d 3.550.000,00	3.375.000,00
7	> 3.000.000,00 s/d 3.200.000,00	3.100.000,00
8	> 2.850.000,00 s/d 3.000.000,00	2.925.000,00
9	> 2.708.000,00 s/d 2.850.000,00	2.779.000,00
10	> 2.573.000,00 s/d 2.708.000,00	2.640.000,00
11	> 2.444.000,00 s/d 2.573.000,00	2.508.000,00
12	> 2.261.000,00 s/d 2.444.000,00	2.352.000,00
13	> 2.091.000,00 s/d 2.261.000,00	2.176.000,00
14	> 1.934.000,00 s/d 2.091.000,00	2.013.000,00
15	> 1.789.000,00 s/d 1.934.000,00	1.862.000,00
16	> 1.655.000,00 s/d 1.789.000,00	1.722.000,00
17	> 1.490.000,00 s/d 1.655.000,00	1.573.000,00
18	> 1.341.000,00 s/d 1.490.000,00	1.416.000,00
19	> 1.207.000,00 s/d 1.341.000,00	1.274.000,00
20	> 1.086.000,00 s/d 1.207.000,00	1.147.000,00
21	> 977.000,00 s/d 1.086.000,00	1.032.000,00
22	> 855.000,00 s/d 977.000,00	916.000,00
23	> 748.000,00 s/d 855.000,00	802.000,00
24	> 655.000,00 s/d 748.000,00	702.000,00
25	> 573.000,00 s/d 655.000,00	614.000,00
26	> 501.000,00 s/d 573.000,00	537.000,00
27	> 426.000,00 s/d 501.000,00	464.000,00
28	> 362.000,00 s/d 426.000,00	394.000,00
29	> 308.000,00 s/d 362.000,00	335.000,00
30	> 262.000,00 s/d 308.000,00	285.000,00
31	> 223.000,00 s/d 262.000,00	243.000,00
32	> 178.000,00 s/d 223.000,00	200.000,00
33	> 142.000,00 s/d 178.000,00	160.000,00
34	> 114.000,00 s/d 142.000,00	128.000,00

35	>	91.000,00	s/d	114.000,00	103.000,00
36	>	73.000,00	s/d	91.000,00	82.000,00
37	>	55.000,00	s/d	73.000,00	64.000,00
38	>	41.000,00	s/d	55.000,00	48.000,00
39	>	31.000,00	s/d	41.000,00	36.000,00
40	>	23.000,00	s/d	31.000,00	27.000,00
41	>	17.000,00	s/d	23.000,00	20.000,00
42	>	12.000,00	s/d	17.000,00	14.000,00
43	>	8.400,00	s/d	12.000,00	10.000,00
44	>	5.900,00	s/d	8.400,00	7.150,00
45	>	4.100,00	s/d	5.900,00	5.000,00
46	≤	4.100,00			3.500,00

SUDAH DITELITI OLEH TIM HARMONISASI DAN SINKRONISASI PERUNDANG-UNDANGAN	
1. Drs. H.A. MUH YAMIN A.T., M.Si	
2. ANWAR, S.H., M.Si, M.P.	
3. A. IRSAL MAHMUD, S.Hut, M.Si	
4. RAMLI, S.H.	
5. ANDI GUNAWAN, S.H., M.H.	

Pj. BUPATI BONE,


ANDI ISLAMUDDIN

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BONE
NOMOR TAHUN 2024
TENTANG
BESARAN PERSENTASE DAN
PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK
PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KLASIFIKASI NJOP BANGUNAN

KELAS NJOP	KLASIFIKASI NJOP (Rp/M2)	NJOP (Rp/M2)
1	> 14.700.000,00 s/d 15.800.000,00	15.250.000,00
2	> 13.600.000,00 s/d 14.700.000,00	14.150.000,00
3	> 12.550.000,00 s/d 13.600.000,00	13.075.000,00
4	> 11.550.000,00 s/d 12.550.000,00	12.050.000,00
5	> 10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
6	> 9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
7	> 8.850.000,00 s/d 9.700.000,00	9.275.000,00
8	> 8.050.000,00 s/d 8.850.000,00	8.450.000,00
9	> 7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	7.675.000,00
10	> 6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	6.950.000,00
11	> 5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.225.000,00
12	> 5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
13	> 4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	4.825.000,00
14	> 3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
15	> 3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
16	> 2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
17	> 2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
18	> 2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
19	> 1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
20	> 1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
21	> 1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
22	> 902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
23	> 744.000,00 s/d 902.000,00	823.000,00
24	> 656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
25	> 534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
26	> 476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
27	> 382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
28	> 348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
29	> 272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00
30	> 256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
31	> 194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00

32	>	188.000,00	s/d	194.000,00	191.000,00
33	>	136.000,00	s/d	188.000,00	162.000,00
34	>	128.000,00	s/d	136.000,00	132.000,00
35	>	104.000,00	s/d	128.000,00	116.000,00
36	>	92.000,00	s/d	104.000,00	98.000,00
37	>	74.000,00	s/d	92.000,00	83.000,00
38	>	68.000,00	s/d	74.000,00	71.000,00
39	>	52.000,00	s/d	68.000,00	60.000,00
40	≤	52.000,00			50.000,00

SUDAH DITELITI OLEH TIM HARMONISASI DAN SINKRONISASI PERUNDANG-UNDANGAN	
1. Drs. H.A.MUH.YAMIN AT., M.Si	
2. ANWAR, S.H., M.Si, M.H.	
3. AJRSAL MAHMUD, S.Pd, S.Pd, S.Pd	
4. RANLI, S.H.	
5. ANDI GUNAWAN, S.H., M.H.	

Pj. BUPATI BONE,


ANDI ISLAMUDDIN