



BUPATI TANA TORAJA  
PROVINSI SULAWESI SELATAN  
PERATURAN BUPATI TANA TORAJA  
NOMOR 28 TAHUN 2024  
TENTANG

TATA CARA PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANA TORAJA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penilaian 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 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 147 Tahun 2024 tentang Kabupaten Tana Toraja di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 333, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7084);

5. 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);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 36);

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENILAIAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tana Toraja.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tana Toraja.
4. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Tana Toraja.
5. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah adalah yang Kepala BPKPD Kabupaten Tana Toraja.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan mendapat penugasan dari Kepala BPKPD sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. 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.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
12. 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.
13. Objek Pajak khusus adalah Objek Pajak yang memiliki konstruksi khusus, fungsi khusus atau keberadaan memiliki arti yang khusus.
14. Objek Pajak Umum merupakan objek Objek Pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria tertentu.
15. Penilaian Massal adalah penilaian yang sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar.
16. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap objek pajak kriteria tertentu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek pajak yang disusun dalam laporan penilaian.
17. Nilai Indikasi Rata-Rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
18. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau lebih objek pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
19. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek PBB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
20. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran dari surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak bumi dan bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi dan/atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.

22. Lembar Kerja Objek Khusus yang selanjutnya disingkat LKOK adalah formulir tambahan yang dipergunakan untuk menghimpun data tambahan atas objek pajak yang mempunyai kriteria khusus yang belum tertampung dalam SPOP dan LSPOP.
23. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.
24. Jenis Penggunaan Bangunan yang selanjutnya disingkat JPB adalah pengelompokan Bangunan berdasarkan tipe konstruksi dan peruntukan/penggunaannya.

BAB II  
PENILAIAN PBB-P2  
Bagian Kesatu  
Penilaian Objek PBB-P2

Pasal 2

- (1) Objek PBB-P2 yaitu 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.
- (2) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
  - a. Objek Pajak Umum; dan
  - b. Objek Pajak Khusus.
- (3) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. Objek Pajak standar adalah Objek Pajak yang memenuhi kriteria:
    1. luas tanah < 10.000 m<sup>2</sup> (dibawah atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi);
    2. luas bangunan < 1.000 m<sup>2</sup> (dibawah atau sama dengan seribu meter persegi); dan
    3. jumlah lantai bangunan < 4 (dibawah atau sama dengan empat) lantai; dan
  - b. Objek Pajak non-standar adalah Objek Pajak yang memenuhi salah satu kriteria:
    1. luas tanah > 10.000 m<sup>2</sup> (diatas sepuluh ribu meter persegi);
    2. luas Bangunan > 1.000 m<sup>2</sup> (diatas seribu meter persegi); atau
    3. jumlah Lantai Bangunan > 4 (diatas empat) lantai.
- (4) Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b antara lain:
  - a. lapangan golf;
  - b. pabrik semen/pupuk/smelter;
  - c. tempat rekreasi;

- d. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- e. stasiun pengisian bahan bakar; dan
- f. menara.

### Pasal 3

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 yaitu NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) NJOP hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi:
  - a. NJOP Bumi; dan atau
  - b. NJOP Bangunan.
- (4) NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas :
  - a. NJOP Bangunan objek pajak umum; dan
  - b. NJOP Bangunan objek pajak khusus.

### Pasal 4

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek pajak dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal.
- (4) Dalam hal penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat, perhitungan NJOP Bumi dilakukan melalui penilaian individual.
- (5) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Dalam hal nilai jual Bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.

### Pasal 5

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi yang diperoleh dari proses penilaian Bangunan ke dalam klasifikasi NJOP bangunan.
- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b dihitung melalui Penilaian Massal.

- (4) Dalam hal penilaian massal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak memadai untuk memperoleh NJOP secara akurat, perhitungan NJOP Bangunan objek pajak umum dilakukan melalui penilaian individual.
- (5) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf b dihitung melalui Penilaian Individual.
- (6) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.

Bagian Kedua  
Tata Cara Pelaksanaan Penilaian PBB-P2

Pasal 6

- (1) Penilaian bangunan dan penyusunan DBKB dilakukan dengan :
  - a. metode survei kuantitas;
  - b. pengelompokan bangunan;
  - c. DBKB standar dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
    1. tahapan pembuatan DBKB;
    2. komponen bangunan yang terdiri dari;
      - a) biaya komponen utama;
      - b) biaya komponen material; dan
      - c) biaya komponen fasilitas.
  - d. DBKB non standar dilakukan dengan cara sebagai berikut:
    1. proses penyusunan DBKB non standar; dan
    2. pembuatan DBKB non standar
- (2) Penilaian NJOP Bumi dihitung berdasarkan NIR yang terdapat pada setiap ZNT, sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB.
- (3) Dalam melakukan Penilaian Massal, baik untuk tanah maupun bangunan dapat menggunakan CAV.
- (4) Pembuatan konsep Sket/Peta ZNT dan penentuan NIR dilakukan dengan cara:
  - a. ZNT dibuat per Kelurahan/Lembang; dan
  - b. Peta Lembang/Kelurahan yang telah ada batas-batas bloknnya yang digunakan sebagai dasar pembuatan Peta ZNT akhir.
- (5) Penilaian dengan bantuan computer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan memperhatikan sebagai berikut:
  - a. data yang diperlukan;
  - b. validasi data; dan
  - c. penyusutan bangunan

- (6) Data yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
- a. ZNT untuk penilaian tanah;
  - b. DBKB objek pajak standar untuk penilaian Bangunan; dan
  - c. SPOP dan LSPOP untuk pendataan objek pajak.

#### Pasal 7

- (1) Penilaian Massal untuk penentuan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dan Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) untuk objek pajak berupa tanah dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.
- (3) Dalam hal tidak terdapat transaksi jual beli, NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis.

#### Pasal 8

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan objek pajak umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap JPB.
- (2) JPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
  - a. perumahan;
  - b. perkantoran;
  - c. pabrik;
  - d. toko/apotek/pasar/ruko;
  - e. rumah sakit/klinik;
  - f. olahraga/rekreasi;
  - g. hotel/restoran/wisma;
  - h. bengkel/gudang/pertanian;
  - i. gedung pemerintah;
  - j. bangunan tidak kena pajak;
  - k. bangunan parkir;
  - l. apartemen/kondominium;
  - m. pompa bensin (kanopi);
  - n. tangki minyak;
  - o. gedung sekolah; dan
  - p. lain-lain.

#### Pasal 9

- (1) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) dilakukan dengan metode:
  - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis;

- b. nilai perolehan baru; atau
  - c. nilai jual pengganti.
- (2) Khusus untuk Penilaian Individual NJOP Bangunan dengan metode nilai jual pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan menghitung Bumi dan Bangunan sebagai satu kesatuan kemudian dikurangi dengan NJOP Bumi yang diperoleh dari Penilaian Individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4).

#### Pasal 10

- (1) Proses Penilaian PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 9 dilaksanakan oleh Pejabat Penilai.
- (2) Persyaratan Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai jabatan fungsional di bidang keuangan negara
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau jumlah Pejabat Penilai tidak mencukupi, Bupati dapat menunjuk Petugas Penilai yang bersifat sementara, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. mengukuhkan kembali Petugas Penilai yang telah ditunjuk sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini; dan/atau
  - b. menunjuk Pegawai Negeri Sipil yang akan diproyeksikan sebagai Pejabat Penilai sesuai dengan kualifikasi yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pejabat Penilai.
- (4) Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3), melaksanakan Penilaian PBB-P2 sampai dengan diangkatnya Pejabat Penilai berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang jumlahnya sesuai kebutuhan Pemerintah Daerah.
- (5) Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b wajib memenuhi persyaratan:
  - a. telah mengikuti dan lulus pendidikan dan/atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2;
  - b. memiliki kemampuan melakukan Penilaian PBB-P2; dan
  - c. telah mengikuti dan lulus sertifikasi penilai PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kemampuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b ditentukan berdasarkan penilaian oleh Bupati.
- (7) Pemenuhan sertifikasi penilai PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama Penilaian PBB-P2 dengan penilai publik dan instansi teknis terkait yang memiliki kompetensi pada bidang Penilaian PBB-P2, dalam hal:
  - a. belum memiliki Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3);

- b. jumlah dan kualifikasi Pejabat Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Petugas Penilai yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang tersedia belum mencukupi; dan
  - c. optimalisasi penerimaan PBB-P2.
- (9) Pelaksanaan Penilaian PBB-P2 yang dikerjasamakan dengan penilai publik dan instansi teknis terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berpedoman pada PMK 85 tahun 2024.

### Pasal 11

- (1) Dalam melakukan kegiatan penilaian PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data PBB-P2, BPKPD dapat bekerjasama dengan Kantor Pertanahan dan/atau lembaga instansi lain yang terkait.
- (2) Penilaian PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data PBB-P2 dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan penilaian PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data PBB-P2 wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan kepada Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang.

## BAB III

### BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NJOP

#### Pasal 12

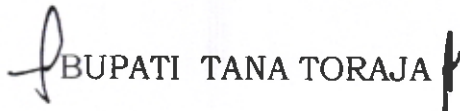
- (1) NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (2) Penentuan besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan antara lain:
  - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
  - b. bentuk pemanfaatan objek pajak; dan/atau
  - c. klasterisasi NJOP di Daerah.
- (3) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 terdiri atas:
  - a. 65% (enam puluh lima persen) untuk NJOP sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - b. 55% (lima puluh lima persen) untuk NJOP Rp100.000.001,00 (seratus juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  - c. 50% (lima puluh persen) untuk NJOP lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

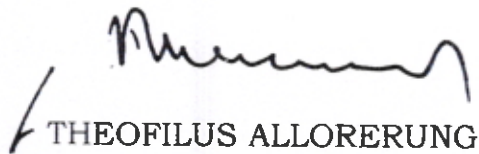
BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tana Toraja.

Ditetapkan di Makale  
pada tanggal 30 Desember 2024

BUPATI TANA TORAJA

THEOFILUS ALLOLERUNG

Diundangkan di Makale  
pada tanggal 31 Desember 2024  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA,

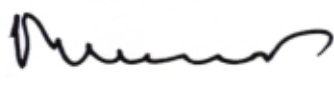
  
RUDHY ANDI LOLO  
BERITA DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA TAHUN 2024 NOMOR 28

LAMPIRAN I  
PERATURAN BUPATI TANA TORAJA  
NOMOR 28 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENILAIAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) BUMI UNTUK  
OBJEK PAJAK SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Kelas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/M <sup>2</sup> )
068	>655.000,00 s/d 748.000,00	702.000,00
069	>573.000,00 s/d 655.000,00	614.000,00
070	>501.000,00 s/d 573.000,00	537.000,00
071	> 426.000,00 s/d 501.000,00	464.000,00
072	>362.000,00 s/d 426.000,00	394.000,00
073	>308.000,00 s/d 362.000,00	335.000,00
074	>262.000,00 s/d 308.000,00	285.000,00
075	>223.000,00 s/d 262.000,00	243.000,00
076	> 178.000,00 s/d 223.000,00	200.000,00
077	> 142.000,00 s/d 178.000,00	160.000,00
078	>114.000,00 s/d 142.000,00	128.000,00
079	>91.000,00 s/d 114.000,00	103.000,00
080	>73.000,00 s/d 91.000,00	82.000,00
081	>55.000,00 s/d 73.000,00	64.000,00
082	>41.000,00 s/d 55.000,00	48.000,00
083	> 31.000,00 s/d 41.000,00	36.000,00
084	>23.000,00 s/d 31.000,00	27.000,00
085	> 17.000,00 s/d 23.000,00	20.000,00
086	> 12.000,00 s/d 17.000,00	14.000,00
087	>8.400,00 s/d 12.000,00	10.000,00
088	>5.900,00 s/d 8.400,00	7.150,00
089	> 4.100,00 s/d 5.900,00	5.000,00
090	> 2.900,00 s/d 4.100,00	3.500,00

BUPATI TANA TORAJA, t

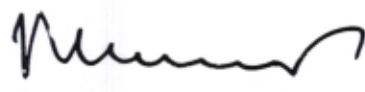
  
THEOFILUS ALLORERUNG

LAMPIRAN II  
 PERATURAN BUPATI TANA TORAJA  
 NOMOR 23 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 PENILAIAN PAJAK BUMI DAN  
 BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN

DAFTAR KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) BANGUNAN UNTUK  
 OBJEK PAJAK SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/M <sup>2</sup> )	Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/M <sup>2</sup> )
012	>5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
013	>4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	4.825.000,00
014	>3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
015	>3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
016	>2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
017	>2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
018	>2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
019	>1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
020	> 1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
021	>1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
022	>902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
023	>744.000,00 s/d 902.000,00	823.000,00
024	>656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
025	>534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
026	>476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
027	>382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
028	> 348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
029	>272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00
030	> 256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
031	>194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00
032	> 188.000,00 s/d 194.000,00	191.000,00
033	>136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00
034	>128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
035	> 104.000,00 s/d 128.000,00	116.000,00
036	>92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
037	>74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00
038	>68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00
039	>52.000,00 s/d 68.000,00	60.000,00
040	≤52.000,00	50.000,00

BUPATI TANA TORAJA,

  
 THEOFILUS ALLORERUNG