



**WALI KOTA SIBOLGA
PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN WALI KOTA SIBOLGA
NOMOR 31 TAHUN 2024**

TENTANG

**BESARAN PERSENTASE PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DARI NILAI JUAL OBJEK PAJAK
KOTA SIBOLGA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SIBOLGA,

- Menimbang** : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (7) Peraturan Daerah Kota Sibolga Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ketentuan mengenai besaran persentase pengenaan PBB-P2 diatur dalam Peraturan Wali Kota;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Besaran Persentase Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Nilai Jual Objek Pajak Kota Sibolga;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 8 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
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 beberapa kali diubah terakhir 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);
4. 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);

5. Peraturan...

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 Daerah Kota Sibolga Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Sibolga Tahun 2024 Nomor 65, Tambahan Lembaran Daerah Kota Sibolga Nomor 31);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG BESARAN PERSENTASE PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DARI NILAI JUAL OBJEK PAJAK KOTA SIBOLGA.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Sibolga.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Sibolga.
5. 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.
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, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
7. Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

8. Wajib...

8. Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/ atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
9. Nilai Jual Objek Pajak yang Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disebut dan disingkat NJOPTKP adalah batas yang digunakan untuk menentukan besar PBB-P2 dengan cara mengurangkan dari jumlah NJOP.

BAB II PBB-P2

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) Wilayah pemungutan PBB-P2 yang terutang merupakan wilayah daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.
- (4) Termasuk dalam wilayah pemungutan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan wilayah Daerah tempat Bumi dan/ atau Bangunan berikut berada :
 - a. laut pedalaman dan perairan darat serta bangunan di atasnya; dan
 - b. bangunan yang berada di luar laut pedalaman dan perairan darat yang konstruksi tekniknya terhubung dengan Bangunan yang berada di daratan, kecuali pipa dan kabel bawah laut.

BAB III PERSENTASE PENGENAAN PBB-P2 DARI NJOP

Pasal 3

- (1) Persentase pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) setelah dikurangi ditetapkan paling rendah 35,5% (tiga puluh lima koma lima persen) dan paling tinggi 90% (sembilan puluh persen).
- (2) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan :
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek pajak; dan/ atau
 - c. klasterisasi NJOP dalam suatu wilayah.
- (3) Persentase pengenaan PBB-P2 dari NJOP dan cara perhitungan ketetapanannya sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV...

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 4

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Sibolga.

Ditetapkan di Sibolga
pada tanggal 04 Juni 2024

WALI KOTA SIBOLGA,

dto.

JAMALUDDIN POHAN

Diundangkan di Sibolga
Pada tanggal 05 Juni 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA SIBOLGA,

dto.

JUNEIDI TANJUNG

BERITA DAERAH KOTA SIBOLGA TAHUN 2024 NOMOR 581

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



GABE TORANG SIPAHUTAR, S.H.,M.M.

NIP. 99800052008041 001

LAMPIRAN...

LAMPIRAN
 PERATURAN WALI KOTA SIBOLGA
 NOMOR 31 TAHUN 2024
 TENTANG
 BESARAN PERSENTASE PENGENAAN PAJAK
 BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
 PERKOTAAN DARI NILAI JUAL OBJEK PAJAK
 KOTA SIBOLGA

A. PERSENTASE PENGENAAN PAJAK PERDESAAN DAN PERKOTAAN DARI NILAI JUAL OBJEK PAJAK KOTA SIBOLGA

No	Nilai NJOP (Rupiah)	Pengenaan NJOP (%)
1	< 100.000.000,-	84 %
2	100.000.001 s/d 300.000.000,-	90 %
3	300.000.001 s/d 500.000.000,-	70 %
4	500.000.001,- s/d 750.000.000,-	70 %
5	700.000.001,- s/d 1.000.000.000,-	70 %
6	1.000.000.001,- s/d 1.500.000.000,-	40 %
7	1.500.000.001,- s/d 2.000.000.000,-	63 %
8	2.000.000.001,- s/d 2.500.000.000,-	47 %
9	2.500.000.001,- s/d 3.000.000.000,-	38,5 %
10	3.000.000.001,- s/d 3.500.000.000,-	46 %
11	3.500.000.001,- s/d 4.000.000.000,-	40 %
12	4.000.000.001,- s/d 4.500.000.000,-	44,5 %
13	4.500.000.001,- s/d 5.000.000.000,-	44,5 %
14	5.000.000.001,- s/d 10.000.000.000,-	43 %
15	>10.000.000.000	57 %

B. CONTOH CARA PERHITUNGAN KETETAPAN PAJAK PERDESAAN DAN PERKOTAAN DARI NILAI JUAL OBJEK KOTA SIBOLGA

Luas Bumi	: 67 m ²
Luas Bangunan	: 84 m ²
Harga NJOP Bumi per meter	: Rp. 394.000
Harga NJOP Bangunan per meter	: Rp. 429.000
Total NJOP Bumi	: 67 x 394.000 = 26.398.000
Total NJOP Bangunan	: 84 x 429.000 = 36.036.000
Total NJOP	: Rp. 62.434.000
NJOP tidak kena pajak	: Rp. 10.000.000
NJOP sebagai dasar pengenaan pajak	: Rp. 52.434.000
Persentase pengenaan NJOP	: 70 %
NJOP untuk perhitungan PBB	: 52.343.000 x 70 %= 36.703.800
PBB terhutang (Vide pasal 8 Perda Nomor 1 Tahun 2024)	: 0,11 % x 36.703.800 = Rp. 40.374,18

WALI KOTA SIBOLGA,

dto.

JAMALUDDIN POHAN

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,



GABE TORANG SIPAHUTAR, S.H.,M.M.

NIP. 198107052008041 001