



**PENJELASAN RANCANGAN PERATURAN BUPATI
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN
SUMBAWA BARAT**

PENJELASAN RANCANGAN PERATURAN BUPATI TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. LATAR BELAKANG

Dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan keuangan antara pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, daerah diberikan kewenangan yang lebih besar dalam mengatur pajak daerah dan retribusi daerah. Daerah juga diberikan wewenang untuk meningkatkan akuntabilitas dalam penyediaan layanan dan pemerintahan, memperkuat otonomi daerah, serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan dunia usaha. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Dan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah tersebut juga menetapkan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan dan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah mengamanatkan bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai Dasar Pengenaan Pajak PBB-P2 ditetapkan besarnya oleh Bupati setiap 3 tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu yang dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan wilayahnya. Selain itu, dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan dan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah diatur bahwa NJOP merupakan nilai yang diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli.

Dalam prakteknya, sebagian besar Pemerintah Daerah mengalami kesulitan dalam menetapkan NJOP dan masih menggunakan NJOP yang belum dimutakhirkan, sehingga NJOP di daerah belum mencerminkan harga transaksi atas objek Bumi dan Bangunan di daerah tersebut. Untuk membantu Pemerintah Daerah dalam rangka menetapkan nilai harga tanah berdasarkan zonasi, perlu ditentukan Zona Nilai Tanah yang merupakan area yang mencerminkan nilai tanah yang relatif sama dari sekumpulan bidang tanah di dalam area tersebut, batasannya bisa bersifat imajiner ataupun nyata dengan penggunaan tanah.

Dalam rangka menetapkan NJOP yang relevan dan reliable, Pemerintah Daerah menyusun Pedoman Penilaian Bumi dan/atau Bangunan yang secara detil akan menjabarkan lebih lanjut teknik dan PBB-P2 sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan keuangan antara pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Sehingga daerah perlu menetapkan sebuah regulasi tentang PBB P2 dengan Peraturan Bupati tentang PBB-P2 serta menerbitkan Keputusan Bupati tentang NJOP dengan Nilai yang telah dimutakhirkan

Terkait dengan lahirnya draf Rancangan Peraturan bupati tentang PBB-P2. Rancangan Peraturan Bupati tersebut Dilandasi atas pelaksanaan Peraturan Daerah Kabuapten Sumbawa Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (5) dan ayat (9) Peraturan Daerah Kabupten Sumbawa Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang pengaturannya tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, kepentingan umum, dan/atau kesusilaan.


B. PENJELASAN

Berdasarkan latarbelakang tersebut diatas dapat di jelaskan secara rinci muatan materi raperbup tetang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ini.

1. Obyek, Subyek dan Wajib Pajak
dalam bab ini mengatur terkait Obyek, Subyek dan Wajib pajak serta Obyek pajak yang dikecualikan.
2. Penilaian Objek PBB-P2
dalam bab ini mengatur terkait penilaian PBB-P2 meliputi Objek Pajak Umum dan Objek Pajak Khusus.
3. Dasar Pengenaan, Tarif Dan Cara Perhitungan Pajak
dalam bab ini mengatur terkait Dasar pengenaan PBB-P2, Besaran persentase NJOP, Tarif dan tata cara perhitungnan pajak.

Demikian uraian penjelasan yang dapat disampaikan, sebagai dokumen perlengkapan proses Harmonisasi, Sinkronisasi dan Pembulatan dan Pemantapan kosepsi muatan materi dari rancangan Peraturan Bupati tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Kepala Badan Pendapatan
Daerah
Kabupaten Sumbawa Barat



Ari Hadiarta, ST., M.Si
NIP. 198011072005031008