



**SALINAN**

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG  
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG  
NOMOR 5 TAHUN 2021**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2013  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG,**

- Menimbang : a. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang berperan penting dalam meningkatkan pembangunan Daerah serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat, perlu optimalisasi penyelenggaraan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang sesuai dengan kemampuan masyarakat;
- c. bahwa berdasarkan evaluasi pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sudah tidak sesuai lagi dengan dinamika dan tuntutan masyarakat terhadap kebijakan perpajakan daerah sehingga perlu disesuaikan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 tentang 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 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 254, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 254, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  5. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Nomor 34);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG**

**dan**

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Nomor 4 Tahun 2013 tentang Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Sidenreng Rappang (Lembaran Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Tahun 2013 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang Nomor 34) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (4) Pasal 5 diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 5**

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Bupati.
- (4) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

2. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 6

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:

- a. 0,06% (Nol Koma Nol Enam Persen) untuk NJOP sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah);
  - b. 0,08 % (nol koma nol delapan persen) untuk NJOP di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
  - c. 0,12% (Nol Koma Satu Dua Persen) untuk NJOP diatas Rp. 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Milyar Rupiah); dan
  - d. 0,2% (Nol Koma Dua Persen) untuk NJOP diatas Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Milyar Rupiah).
3. Penjelasan Pasal 7 diubah sebagaimana tercantum dalam penjelasan.
4. Ketentuan Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 22

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SPPT, SKPD atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Karena jabatannya, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SPPT, STPD, SKPD atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat :
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, STPD, SKPD atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau penetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
  - d. mengurangi penetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak; dan/atau
  - e. memberikan keringanan pajak terutang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan penetapan pajak, serta pemberian keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **Pasal II**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sidenreng Rappang.

Ditetapkan di Pangkajene Sidenreng  
pada Tanggal, 16 November 2021

**BUPATI SIDENRENG RAPPANG,**

**ttd**

**DOLLAH MANDO**

Diundangkan di Pangkajene Sidenreng  
pada tanggal, 16 November 2021

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG,**

**ttd**

**SUDIRMAN BUNGI**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG TAHUN 2021  
NOMOR 5**

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG  
PROVINSI SULAWESI SELATAN : B. HK.O5.145.21**

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretariat Daerah Kabupaten  
Kepala Bagian Hukum



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG  
NOMOR 5 TAHUN 2021

TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2013 TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pelayanan umum. Berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat (1) huruf j Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dikatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota, sehingga Pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Peraturan Daerah.

Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sidenreng Rappang dalam rangka mengoptimalkan Pendapatan Daerah salah satunya dengan menaikkan pengklasifikasian dan penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, hal ini tentunya perlu diimbangi dengan melakukan penyesuaian tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang akan disesuaikan dengan dinamika dan tuntutan masyarakat terhadap kebijakan perpajakan daerah, selain itu juga perlu memperhatikan beberapa pertimbangan seperti asas keadilan, kemampuan masyarakat dan kepastian hukum bagi masyarakat.

Sebagai penyempurnaan terhadap Peraturan Daerah sebelumnya, terdapat beberapa materi muatan perubahan, yaitu antara lain :

- a. besaran Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak;
- b. tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
- c. penjelasan Pasal 7, cara perhitungan pajak;
- d. pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif;

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 5

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) adalah batas NJOP atas PBB yang tidak kena pajak dan menjadi nilai pengurang dalam menghitung PBB dalam satu tahun pajak berjalan.

- Batasan Nilai yang tidak kena pajak.
- Setiap Wajib Pajak (WP) yang memiliki lebih dari 1 Objek Pajak (OP) maka berhak mendapatkan pengurangan NJOPTKP untuk salah satu objek tersebut selama 1 kali dalam tahun berjalan, yang didasarkan pada NIK WP tersebut.

Angka 2  
Pasal 6  
Cukup Jelas.

Angka 3  
Pasal 7

Nilai Jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOPTKP sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah).

Contoh 1 :  
Wajib Pajak “Z” mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 6.900 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 27.000,-/m<sup>2</sup>

Besarnya pokok wajib pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi = 6.900 x Rp. 27.000,-	Rp. 186.300.000,-
2. Total NJOP Bumi	Rp. 186.300.000,-
3. NJOPTKP	<u>Rp. 15.000.000,-</u>
4. Nilai Jual Objek Pajak	Rp. 171.300.000,-
5. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Perda 0,06 %	
6. PBB-P2 terutang = 0,06% x Rp. 171.300.000,-	Rp. 102.780,-

Contoh 2 :  
Wajib Pajak “R” mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 475 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 464.000,-/m<sup>2</sup>
- Bangunan seluas 375 m<sup>2</sup> dengan nilai jualRp.1.833.000,-/m<sup>2</sup>

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi = 475 x Rp. 464.000,-	Rp. 220.400.000,-
2. NJOP Bangunan = 375 x Rp. 1.833.000,-	<u>Rp. 687.375.000,-</u>
Total NJOP Bumi dan Bangunan	Rp.907.775.000,-
NJOPTKP	<u>Rp. 15.000.000,-</u>
3. Nilai Jual Objek Pajak	Rp. 892.775.000,-
4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Perda 0,08 %	
5. PBB-P2 terutang = 0,08% x Rp. 892.775.000,-	Rp. 714.220,-

Contoh 3 :  
Wajib Pajak “K” mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 60.000 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 36.000,-/m<sup>2</sup>

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi = 60.000 x Rp. 36.000,-	Rp. 2.160.000.000,-
2. Total NJOP Bumi	Rp. 2.160.000.000,-
NJOPTKP	<u>Rp. 15.000.000,-</u>
3. Nilai Jual Objek Pajak	Rp. 2.145.000.000,-
4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Perda 0,12 %	
5. PBB-P2 terutang =0,12% x Rp. 2.145.000.000,-Rp.	2.574.000,-

Contoh 4 :

Wajib Pajak “T” mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 19.967 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 10.000,-/m<sup>2</sup>
- Bangunan seluas 137 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp.150.669.310/m<sup>2</sup>

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi = 19.967 x Rp. 10.000,-	Rp. 199.670.000,-
2. NJOP Bang. = 137 x Rp.150.669.310,-	<u>Rp. 20.641.695.470,-</u>
Total NJOP Bumi dan Bangunan	Rp. 20.841.365.470,-
NJOPTKP	<u>Rp. 15.000.000,-</u>
3. Nilai Jual Objek Pajak	Rp. 20.826.365.470,-
4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Perda 0,2 %	
PBB-P2 terutang = 0,2% x Rp. 20.826.365.470,-Rp.	41.652.731,-

Angka 4

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIDENRENG RAPPANG NOMOR