

PENJELASAN/KETERANGAN
RANCANGAN PERATURAN BUPATI SLEMAN
TENTANG
BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

1. LATAR BELAKANG

Menteri Keuangan telah mengeluarkan hasil evaluasi melalui surat nomor S-329/PK/PK.5/2024 tanggal 25 November 2024 perihal Rekomendasi Hasil Evaluasi Perda 7/2023. Surat dimaksud telah dikirimkan kepada Menteri Dalam Negeri untuk dilakukan evaluasi akhir. Berdasarkan ketentuan Pasal 99 ayat (6) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Pemerintahan Daerah dan Pasal 128 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati wajib melakukan perubahan Perda mengenai Pajak dan Retribusi berdasarkan hasil evaluasi Menteri Dalam Negeri dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja terhitung sejak tanggal surat pemberitahuan diterima.

Salah satu evaluasi yang diberikan adalah terkait tarif PBB-P2 yang diatur dalam Peraturan Daerah harus diatur dalam 1 (satu) tarif. Saat ini, Pemerintah Kabupaten Sleman memiliki 2 (dua) tariff PBB P-2 dalam Perda 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Untuk mengakomodir hal tersebut, Perda tetap mengatur 1 (satu) tariff untuk PBB-P2, namun untuk pengenaanya dapat menggunakan persentase yang lebih dari satu yang diatur melalui Perbup sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (3) Perda 7 Tahun 2023 yaitu Ketentuan mengenai besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Mempertimbangkan identifikasi masalah tersebut, maka perlu disusun Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan disusun sebagai dasar dan pedoman bagi Pemerintah Kabupaten Sleman dalam melaksanakan kewajiban di Kabupaten Sleman yang bertujuan:

- a. Mewadahi penerapan tarif PBB-P2 yang beragam;
- b. memberikan pedoman bagi Pemerintah dan Wajib Pajak dalam menghitung dan membayar;

3. SASARAN YANG INGIN DIWUJUDKAN

Sasaran yang ingin diwujudkan dengan penyusunan Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan antara lain:

1. Memberikan tarif yang sesuai dengan nilai objek pajak tersebut;
2. Memberikan rasa keadilan bagi masyarakat

4. POKOK PIKIRAN, RUANG LINGKUP ATAU OBYEK YANG AKAN DIATUR

Tarif PBB-P2 yang diatur dalam Peraturan Daerah harus diatur dalam 1 (satu) tarif. Saat ini, Pemerintah Kabupaten Sleman memiliki 2 (dua) tariff PBB P-2 dalam Perda 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Untuk mengakomodir hal tersebut, Perda tetap mengatur 1 (satu) tariff untuk PBB-P2, namun untuk pengenaanya dapat menggunakan persentase yang lebih dari satu yang diatur melalui Perbup sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (3) Perda 7 Tahun 2023 yaitu Ketentuan mengenai besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.

Berdasarkan pokok-pokok pikiran di atas, maka ruang lingkup atau obyek yang akan diatur oleh Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan meliputi:

- a. Dasar Pengenaan PBB-P2;
- b. Besaran Persentase Tarif.

5. JANGKAUAN DAN ARAH PENGATURAN

- a. Jangkauan Pengaturan:
 - Bagi Perangkat Daerah sebagai pedoman dalam pemungutan PBB-P2.
 - Bagi Wajib Retribusi sebagai pedoman dalam melaksanakan kewajiban Pajak.
- b. Arah pengaturan: menyediakan payung hukum berupa regulasi dalam pemungutan PBB-P2.

Demikian keterangan/penjelasan ini kami susun sebagai bahan untuk harmonisasi pembahasan Rancangan Peraturan Bupati Sleman tentang Ketentuan Umum Retribusi Daerah bersama Kantor Wilayah Kementerian Hukum Daerah Istimewa Yogyakarta.

Sleman, 8 April 2025
Plt. Kepala Badan Keuangan
dan Aset Daerah Kabupaten Sleman



Ir. DWI ANTA SUDIBYA, M.T.
Pembina Utama Muda, IV/c
NIP. 19680715 199303 1 004