



BUPATI SUMBA TENGAH
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR

PERATURAN BUPATI SUMBA TENGAH
NOMOR.31..TAHUN 2025
TENTANG

PENETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN
(PBB-P2) MINIMAL
DI KABUPATEN SUMBA TENGAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMBA TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 116 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Tengah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, tata cara pemungutan pajak diatur dengan Peraturan Bupati;
- b. bahwa Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Minimal perlu diatur sebagai dasar dan pedoman dalam rangka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dimaksud di Kabupaten Sumba Tengah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati Sumba Tengah tentang Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Minimal di Kabupaten Sumba Tengah;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Sumba Tengah di Provinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4679);
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. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Kebijakan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Tengah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten Sumba Tengah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Tengah Tahun 2024 Nomor 1);
8. Peraturan Bupati Sumba Tengah Nomor 58 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumba Tengah Tahun 2024 Nomor 58);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) MINIMAL DI KABUPATEN SUMBA TENGAH.

BAB 1 KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sumba Tengah.
2. Bupati adalah Bupati Sumba Tengah.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Beserta Perangkat Daerah Sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Kabupaten Sumba Tengah.
4. Badan Pendapatan Daerah, adalah badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sumba Tengah.

5. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah Kontribusi Wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
6. Badan adalah Sekumpulan Orang dan /atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditier, perseroan lainnya, barang usaha milik negara badan (BUMN) atau badan badan usaha milik daerah (BUMN) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
7. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan /atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan /atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/ kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah/atau perairan pedalaman/ atau laut.
10. Sistem Office Assestmen adalah Sistem pemungutan pajak yang wewenangnya untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak terletak pada fiskus atau aparat pemungutan.
11. Minimal adalah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu sedikit-dikitnya atau sekurang-kurangnya.
12. Pajak minimal adalah pajak ambang batas bawah nilai pembayaran pajak yang dikenakan kepada wajib pajak dan ditetapkan menurut aturan.
13. 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 sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
14. Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan dikenakan pajak.
15. Wajib pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1(satu) tahun kelender.
17. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Surat pemberitahuan objek pajak, yang selanjutnya disingkat SPOOP, adalah surat yang digunakan wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Surat pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada wajib pajak. ✓

20. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
21. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh kepala daerah.
22. Surat ketetapan pajak daerah kurang bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang harus dibayar.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDL, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
25. Surat tagihan pajak daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak/ atau denda.
26. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari himpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
27. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh kepala daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

BAB II

KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) MINIMAL

Pasal 2

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan minimal di Kabupaten Sumba Tengah ditetapkan sebesar Rp. 20.000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah) sebagai ambang batas bawah.

Pasal 3

Penetapan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan minimal atau ambang batas bawah adalah penetapan objek pajak bumi dan bangunan yang tidak dapat dikenakan pajak karena nilai jual objek pajak tersebut tidak layak dikenakan pajak atau apabila besarnya pajak terutang dibawah Rp. 20.000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah), maka diberlakukan ketetapan PBB-P2 minimal sebesar Rp. 20. 000,- (Dua Puluh Ribu Rupiah).

Pasal 4

Penetapan tarif minimal sebagai ambang batas bawah dimaksud dalam pasal 2 akan ditinjau kembali sesuai perkembangan perekonomian masyarakat dengan memperhatikan azas keadilan kewajiban.

BAB III KETENTUAN PENUTUP

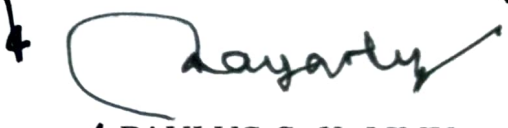
Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sumba Tengah.

Diundangkan di Waibakul
Pada tanggal 2 Mei 2025

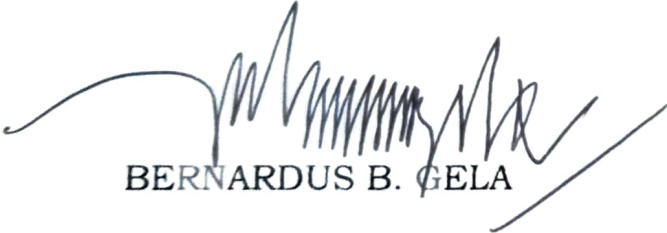
BUPATI SUMBA TENGAH,



PAULUS S. K. LIMU

Diundangkan di Waibakul
Pada tanggal 5 Mei 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUMBA TENGAH,



BERNARDUS B. GELA

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMBA TENGAH TAHUN 2025 NOMOR 31.