RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU NOMOR 10 TAHUN 2023 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAMUJU,

Menimbang:
a. bahwa sesuai Pasal 286 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ditetapkan dengan Undang-Undang yang pelaksanaan di Daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah;
b. bahwa sesuai dengan Pasal 94 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, dimana disebutkan bahwa dasar pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah ditetapkan dalam 1 (satu) Peraturan Daerah;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 10 Tahun 2023 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah;

Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
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. Undang-Undang Nomor 149 Tahun 2024 tentang Kabupaten Mamuju di Provinsi Sulawesi Barat (Lembaran Negara

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 335, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7086);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAMUJU
dan
BUPATI MAMUJU

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATUTAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU NOMOR 10 TAHUN 2023 PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peratutan Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Mamuju Tahun 2023 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 8), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:
1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Mamuju.
2. Daerah adalah Kabupaten Mamuju.
3. Bupati adalah Bupati Mamuju.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah di Kabupaten Mamuju.
5. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Sulawesi Barat.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

8. 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.
9. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenai Pajak.
11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan/menikmati pelayanan barang, jasa, dan/atau perizinan.
13. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan Perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut retribusi tertentu.
14. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung,menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
15. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakanbtahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
16. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, BUMD, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

17. 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.
18. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
19. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
20. 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.
21. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/ atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan/ atau bukan objek Pajak, dan/ atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
24. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
25. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

26. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.
27. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
28. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
29. Pajak Barang dan Jasa Tertentu yang selanjutnya disingkat PBJT adalah Pajak yang dibayarkan oleh konsumen akhir atas konsumsi barang dan/ atau jasa tertentu.
30. Barang dan Jasa Tertentu adalah barang dan jasa tertentu yang dijual dan/atau diserahkan kepada konsumen akhir.
31. Makanan dan/atau Minuman adalah makanan dan/atau minuman yang disediakan, dijual dan/atau diserahkan, baik secara langsung maupun tidak langsung, atau melalui pesanan oleh restoran.
32. Restoran adalah fasilitas penyediaan layanan Makanan dan/atau Minuman dengan dipungut bayaran.
33. Tenaga Listrik adalah tenaga atau energi yang dihasilkan oleh suatu pembangkit tenaga listrik yang didistribusikan untuk bermacam peralatan listrik.
34. Jasa Perhotelan adalah jasa penyediaan akomodasi yang dapat dilengkapi dengan jasa pelayanan makan dan minum, kegiatan hiburan, dan/atau fasilitas lainnya.
35. Jasa Parkir adalah jasa penyediaan atau penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan dan/atau pelayanan memarkirkan kendaraan untuk ditempatkan di area parkir, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan Kendaraan Bermotor.
36. Jasa Kesenian dan Hiburan adalah jasa penyediaan atau penyelenggaraan semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, ketangkasan, rekreasi, dan/ atau keramaian untuk dinikmati.
37. Pajak Reklame adalah Pajak atas penyelenggaraan reklame.
38. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau menarik perhatian umum terhadap sesuatu.

39. Pajak Air Tanah yang selanjutnya disingkat PAT adalah Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
40. Air Tanah adalah air yang terdapat di dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan tanah.
41. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah Pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan dari sumber alam di dalam dan/atau di permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
42. Mineral Bukan Logam Batuan yang selanjutnya disingkat MBLB adalah mineral bukan logam yang merupakan mineral yang unsur utama nya terdiri bukan logam, dan batuan merupakan masa padat yang terdiri atas satu jenis mineral atau lebih yang membentuk kerak bumi, baik dalam kedaan terikat maupun lepas.
43. Pajak Sarang Burung Walet adalah Pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.
44. Burung Walet adalah satwa yang termasuk marga collocalta, yaitu collncalia fuchliap haga, collocalia maxina, collocalia esculanta., dan collocalia linchi.
45. Opsen adalah pungutan tambahan Pajak menurut persentase tertentu.
46. Opsen Pajak Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disebut Opsen PKB adalah Opsen yang dikenakan oleh kabupaten atas pokok PKB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
47. Pajak Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disingkat PKB adalah Pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.
48. Opsen Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disebut Opsen BBNKB adalah Opsen yang dikenakan oleh kabupaten atas pokok BBNKB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
49. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor yang selanjutnya disingkat BBNKB adalah Pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar-menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha.
50. Jasa Umum adalah jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan.

51. Pelayanan Kesehatan adalah segala kegiatan pelayanan kesehatan yang diberikan kepada seseorang dalam rangka observasi, diagnosis, pengobatan atau pelayanan kesehatan lainnya.
52. Sampah adalah limbah yang berbentuk padat atau setengah padat yang berasal dari kegiatan manusia yang meniputi bahan organik dan anorganik logam atau non logam dapat terbakar tetapi tidak termasuk buangan biologis.
53. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.
54. Jasa Usaha adalah jasa yang disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah yang dapat bersifat mencari keuntungan karena pada dasarnya dapat pula disediakan oleh sektor swasta.
55. Pasar adalah tempat pertemuan antara penjual dan pembeli barang-barang maupun jasa.
56. Pelataran adalah pelataran dilingkungan pasar yang dapat dimanfaatkan untuk berjualan dalam waktu tertentu setiap hari.
57. Los adalah bangunan tetap dilingkungan pasar yang sifatnya terbuka dan tanpa dinding keliling yang dipergunakan untuk berjualan.
58. Kios adalah bangunan tetap dalam bentuk petak berdinding keliling dan berpintu yang dipergunakan untuk berjualan.
59. Rumah Potong Hewan Ternak Hewan yang selanjutnya disebut dengan RPH adalah suatu bangunan atau kompleks bangunan dengan desain dan syarat tertentu yang digunakan sebagai tempat memotong hewan ternak bagi konsumsi masyarakat umum.
60. Aset Daerah adalah Aset yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Mamuju yang meliputi tanah, rumah dinas, gedung untuk pesta atau resepsi, fasilitas perlengkapan gedung, kendaraan alat-alat berat, kendaraan angkutan dan pemakaian laboratorium.
61. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

62. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/atau didalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
63. Bangunan Bukan Gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diats dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan un tuk tempat hunian atau tempat tinggal.
64. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
65. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
66. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
67. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
68. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
69. Tenaga Kerja Asing yang selanjutnya disingkat TKA adalah warga negara asing pemegang visa denganmaksud bekerja di wilayah Indonesia.
70. Pemberi Kerja TKA adalah badan hukum yangdidirikan berdasarkan hukum Indonesia atau badanlainnya yang

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

mempekerjakan TKA dengan membayarupah atau imbalan dalam bentuk lain.

71. Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing yangselanjutnya disingkat RPTKA adalah rencanapenggunaan TKA pada jabatan tertentu dan jangkawaktu tertentu. 5. Pengesahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asingyang selanjutnya disebut Pengesahan RPTKA adalahpersetujuan penggunaan TKA yang disahkan olehmenteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahandi bidang ketenagakerjaan atau pejabat yang ditunjuk.
72. Dana Kompensasi Penggunaan TKA yang selanjutnya disingkat DKPTKA adalah kompensasi yang harusdibayar oleh Pemberi Kerja TKA atas setiap TKA yangdipekerjakan sebagai penerimaan negara bukan pajakatau pendapatan daerah. Pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana, atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.

2. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

(1) Objek PBB-P2 adalah 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.
(2) Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan.
(3) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan terhadap kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas:
    a. Bumi dan/atau Bangunan kantor Pemerintah, kantor pemerintahan Daerah, dan kantor penyelenggara negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;
    b. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang keagamaan, panti sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat pemakaman, peninggalan purbakala, atau yang sejenis;
d. Bumi yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
e. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
f. Bumi dan/atau Bangunan yang digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara;
g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (Light Rail Transit), atau yang sejenis;
h. Bumi dan/atau Bangunan tempat tinggal lainnya berdasarkan NJOP tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Daerah; dan
i. Bumi dan/atau Bangunan yang dipungut pajak bumi dan bangunan oleh Pemerintah.

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

Pasal 6

(1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
(2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
(3) NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
(4) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu Daerah, NJOP tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
(5) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan di wilayahnya.
(6) Besaran NJOP ditetapkan oleh Bupati.
(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

ayat (5) ditetapkan dalam Peraturan yang berpedoman pada Peraturan Perundang undangan.

4. Diantara Pasal 24 dan Pasal 25 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 24A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24A

Saat terutang PAT ditetapkan pada saat terjadinya pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.

5. Ketentuan Pasal 27 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

(1) Wajib Pajak Opsen merupakan Wajib PKB.
(2) Pemungutan Opsen PKB PKB dilakukan bersamaan dengan pemungutan Pajak terutang dari PKB.
(3) Opsen PKB dikenakan atas pajak terutang dari PKB.

6. Ketentuan Pasal 30 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

Besaran pokok Opsen PKB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan Opsen PKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dengan tarif Opsen PKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29.

7. Ketentuan Pasal 33 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

(1) Wajib Pajak Opsen BBNKB merupakan Wajib Pajak BBNKB.
(2) Pemungutan Opsen BBNKB dilakukan bersamaan dengan pemungutan Pajak terutang dari BBNKB.
(3) Opsen BBNKB dikenakan atas pajak terutang dari BBNKB.

8. Ketentuan Pasal 36 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 36

Besaran pokok Opsen BBNKB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan Opsen BBNKB

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dengan tarif Opsen PKB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35.

9. Ketentuan Pasal 40 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

(1) Objek BPHTB adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.
(2) Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. pemindahan hak karena:
        1. jual beli;
        2. tukar-menukar;
        3. hibah;
        4. hibah wasiat;
        5. waris;
        6. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
        7. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
        8. penunjukan pembeli dalam lelang;
        9. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
        10. penggabungan usaha;
        11. peleburan usaha;
        12. pemekaran usaha; atau
        13. hadiah.
    b. pemberian hak baru karena:
        1. kelanjutan pelepasan hak; atau
        2. di luar pelepasan hak.
(3) Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. hak milik;
    b. hak guna usaha;
    c. hak guna bangunan;
    d. hakpakai;
    e. hak milik atas satuan rumah susun; dan
    f. hak pengelolaan.
(4) Objek BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan terhadap Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan:
    a. untuk kantor Pemerintah, pemerintahan Daerah, penyelenggara negara dan lembaga negara lainnya yang dicatat sebagai barang milik negara atau barang milik Daerah;

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

b. oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
c. untuk badan atau perwakilan lembaga internasional dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan lembaga tersebut yang diatur dengan Peraturan Menteri;
d. untuk perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
e. oleh orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
f. oleh orang pribadi atau Badan karena wakaf;
g. oleh orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah;
h. untuk masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
i. kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada huruf h yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati; dan
j. kriteria tertentu sebagaimana dimaksud pada huruf i diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

10. Ketentuan Pasal 44 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 44

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) setelah dikurangi nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (5) atau ayat (6), dengan tarif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43".

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

11. Diantara Pasal 46 dan Pasal 47 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 47A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 47A

(1) Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Notaris sesuai kewenangannya wajib:
   a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
   b. melaporkan pembuatan akta atas tanah dan/atau Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(2) Dalam hal Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi administratif berupa:
   a. denda sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan/atau
   b. denda sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara wajib:
   a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan
   b. melaporkan risalah lelang kepada Bupati paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

(4) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

12. Ketentuan Pasal 48 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 48

(1) Penjualan dan/atau penyerahan Makanan dan/atau Minuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a meliputi Makanan dan/atau Minuman yang disediakan oleh:

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

a. Restoran yang paling sedikit menyediakan layanan penyajian Makanan dan/atau Minuman berupa meja, kursi, dan/atau peralatan makan dan minum;
b. penyedia jasa boga atau catering yang melakukan:
   1. proses penyediaan bahan baku dan bahan setengah jadi, pembuatan, penyimpanan, serta penyajian berdasarkan pesanan;
   2. penyajian di lokasi yang diinginkan oleh pemesan dan berbeda dengan lokasi dimana proses pembuatan dan penyimpanan dilakukan; dan
   3. penyajian dilakukan dengan atau tanpa peralatan dan petugasnya.

(2) Yang dikecualikan dari objek PBJT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penyerahan Makanan dan/atau Minuman: a. dengan peredaran usaha tidak melebihi Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per bulan.

13. Ketentuan Pasal 49 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 49

(1) Konsumsi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b adalah penggunaan Tenaga Listrik oleh pengguna akhir.
(2) Yang dikecualikan Konsumsi Tenaga Listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. konsumsi Tenaga Listrik oleh instansi pemerintah, Pemerintah Daerah dan penyelenggara negara lainnya;
   b. konsumsi Tenaga Listrik pada tempat yang digunakan oleh kedutaan, konsulat, dan perwakilan negara asing berdasarkan asas timbal balik;
   c. konsumsi Tenaga Listrik pada rumah ibadah, panti jompo, panti asuhan, dan panti sosial lainnya yang sejenis;
   d. konsumsi Tenaga Listrik yang dihasilkan sendiri dengan kapasitas tertentu yang tidak memerlukan izin dan instansi teknis terkait;
   e. konsumsi Tenaga Listrik untuk pemakaman; dan
   f. konsumsi Tenaga Listrik dikawasan terpencil dengan menggunakan pembangkit tenaga listrik bantuan dari Pemerintah, Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa.

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

14. Ketentuan Pasal 54 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 54

(1) Dasar pengenaan PBJT adalah jumlah yang dibayarkan oleh konsumen Barang dan Jasa Tertentu, meliputi:
   a. jumlah pembayaran yang diterima oleh penyedia makanan dan/atau minuman untuk PBJT atas makanan dan/atau minuman;
   b. nilai jual tenaga listrik untuk PBJT atas tenaga listrik;
   c. jumlah pembayaran kepada penyedia jasa perhotelan untuk PBJT atas jasa perhotelan;
   d. jumlah pembayaran kepada penyelenggara tempat parkir untuk PBJT atas jasa parkir; dan
   e. jumlah pembayaran yang diterima oleh penyelenggara jasa kesenian dan hiburan untuk PBJT atas jasa kesenian dan hiburan.

(2) Dalam hal tidak terdapat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dasar pengenaan PBJT dihitung berdasarkan harga jual barang dan jasa sejenis yang berlaku di wilayah Daerah.

(3) Dalam hal pembayaran menggunakan voucer atau bentuk lain yang sejenis yang memuat nilai rupiah atau mata uang lain, dasar pengenaan PBJT ditetapkan sebesar nilai rupiah atau mata uang lainnya tersebut.

(4) Dalam hal Pemerintah Daerah menetapkan kebijakan pengendalian penggunaan kendaraan pribadi dan tingkat kemacetan, khusus untuk PBJT atas Jasa Parkir, Pemerintah Daerah dapat menetapkan dasar pengenaan sebesar tarif parkir sebelum dikenakan potongan.

15. Ketentuan Pasal 55 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 55

(1) Nilai jual tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) huruf b ditetapkan:
   a. untuk tenaga listrik yang berasal dari sumber lain dengan pembayaran, nilai jual tenaga listrik dihitung berdasarkan:
      1. jumlah tagihan biaya/beban tetap ditambah dengan biaya pemakaian kWh/variabel yang ditagihkan dalam rekening listrik, untuk pasca bayar; dan
      2. jumlah pembelian tenaga listrik, untuk prabayar.

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

b. untuk tenaga listrik yang dihasilkan sendiri, nilai jual tenaga listrik dihitung berdasarkan kapasitas tersedia, tingkat penggunaan listrik, jangka waktu pemakaian listrik, dan harga satuan listrik yang berlaku di wilayah Daerah yang bersangkutan.

(2) Berdasarkan nilai jual tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, penyedia tenaga listrik sebagai Wajib Pajak melakukan penghitungan dan Pemungutan PBJT atas penggunaan tenaga listrik yang dijual atau diserahkan.

(3) Nilai jual Tenaga Listrik yang ditetapkan untuk Tenaga Listrik yang berasal dari sumber lain dengan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ketentuan tidak terdapat pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2), penyedia Tenaga Listrik sebagai Wajib Pajak melakukan penghitungan dan Pemungutan PBJT atas Tenaga Listrik untuk penggunaan Tenaga Listrik yang dijual atau diserahkan.

16. Ketentuan Pasal 58 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 58

Saat terutang PBJT ditetapkan pada saat:

a. pembayaran atau penyerahan atas Makanan dan/atau Minuman untuk PBJT atas Makanan dan/atau Minuman;
b. konsumsi atau pembayaran atas Tenaga Listrik untuk PBJT atas Tenaga Listrik;
c. pembayaran atau penyerahan atas jasa perhotelan untuk PBJT atas Jasa Perhotelan;
d. pembayaran atau penyerahan atas jasa penyediaan tempat parkir untuk PBJT atas Jasa Parkir; dan
e. pembayaran atau penyerahan atas jasa kesenian dan hiburan untuk PBJT atas Jasa Kesenian dan Hiburan.

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

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 Mamuju.

Ditetapkan di Mamuju
pada tanggal, ...
BUPATI MAMUJU,

SITTI SUTINAH SUHARDI

Diundangkan di Mamuju
pada tanggal, ...
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAMUJU,

SUAIB

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU TAHUN ... NOMOR ...

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU NOMOR 10 TAHUN 2023 TENTANG PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI DAERAH

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel, pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk mengelola sumber-sumber pendapatan daerah, termasuk melalui pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah. Pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu komponen utama Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang memiliki peran strategis dalam mendukung pembiayaan pembangunan daerah dan peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

Sejalan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, pemerintah daerah diwajibkan untuk melakukan penyesuaian terhadap kebijakan pajak dan retribusi daerah agar selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Penyesuaian tersebut meliputi pengaturan jenis pajak dan retribusi, mekanisme pemungutan, tarif, serta penguatan sistem administrasi perpajakan daerah.

Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan dasar hukum dalam pelaksanaan pemungutan pajak dan retribusi di daerah. Namun dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa dinamika dan perkembangan yang memerlukan penyempurnaan, baik dari aspek regulasi, teknis pelaksanaan, maupun penyesuaian terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat.

Beberapa hal yang menjadi pertimbangan dilakukannya perubahan terhadap Peraturan Daerah tersebut antara lain:

a. Penyesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan terbaru, khususnya dalam rangka harmonisasi dengan kebijakan nasional di bidang hubungan keuangan pusat dan daerah.
b. Optimalisasi penerimaan daerah, melalui penyempurnaan pengaturan objek, subjek, dan tarif pajak serta retribusi daerah yang lebih adil dan proporsional.
c. Peningkatan kualitas pelayanan publik, dengan penyederhanaan prosedur pemungutan serta peningkatan kemudahan bagi wajib pajak dan wajib retribusi.

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	

d. Penyesuaian terhadap perkembangan ekonomi dan potensi daerah, sehingga kebijakan pajak dan retribusi mampu mendorong pertumbuhan ekonomi lokal tanpa memberatkan masyarakat.
e. Perbaikan tata kelola dan kepastian hukum, guna menghindari multitafsir dalam pelaksanaan serta meningkatkan kepatuhan masyarakat.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, dipandang perlu untuk melakukan perubahan terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Mamuju Nomor 10 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup Jelas.
Pasal 4
Cukup Jelas.
Pasal 6
Cukup Jelas.
Pasal 24A
Cukup Jelas.
Pasal 27
Cukup Jelas.
Pasal 30
Cukup Jelas.
Pasal 33
Cukup Jelas.
Pasal 36
Cukup Jelas.
Pasal 40
Cukup Jelas.
Pasal 44
Cukup Jelas.
Pasal 47A
Cukup Jelas.
Pasal 48
Cukup Jelas.
Pasal 49
Cukup Jelas.
Pasal 54
Cukup Jelas.
Pasal 55
Cukup Jelas.
Pasal 58
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU NOMOR ...

PARAF PERSETUJUAN	
Sekretaris Daerah	
Asisten Administrasi Umum	
Kepala Badan Pendapatan Daerah	