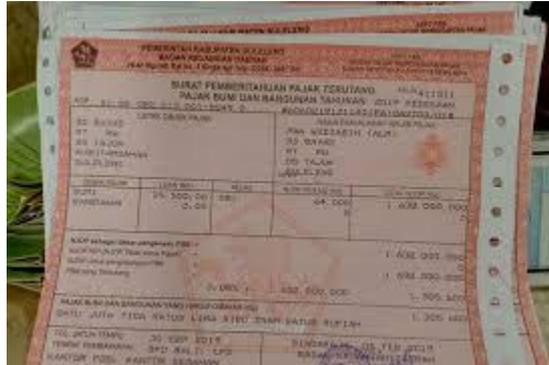


## PEMKAB MAMUJU TENGAH AKAN REVISI PERBUP TARIF PBB-P2 KHUSUS PERUSAHAAN



*Inilah.com*

Pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah, berencana ubah aturan tarif retribusi Pajak Bumi Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan (P2). Namun, Pemkab Mamuju Tengah tegaskan tak akan ada kenaikan bagi masyarakat.

Kenaikan tarif PBB-P2 khusus bagi perusahaan-perusahaan pabrik kelapa sawit. Hal ini ditegaskan Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Pendapatan Aset Daerah (BPKPAD) Mateng, Imansyah saat ditemui di kantornya, kompleks kantor Bupati Mateng, Jl Tammauni Pue Ballung, Desa Tobadak, Kecamatan Tobadak, Jumat (15/8/2025). Imansyah mengatakan ada rencana kenaikan tapi sifatnya khusus, seperti perusahaan tetapi tidak berpengaruh tanah masyarakat.

Ia menjelaskan, saat ini penarikan PBB-P2 perusahaan masih sama besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) masyarakat. Sehingga, tahun ini ada potensi dinaikkan khusus perusahaan. Adapun besarnya belum ditentukan karena masih berproses. Ia menambahkan bahwa belum bisa memastikan angkanya (persentase kenaikan) karena nanti ada tim yang menentukan.

Penarikan PBB-P2 Mateng berdasarkan Peraturan Bupati (Perbup) Nomor 37 Tahun 2020 mengatur tentang Tata Cara Penghapusan Piutang PBB. Selain itu, ada juga Perbup Nomor 33 Tahun 2024 yang mengatur tentang pelaksanaan pemungutan PBB-P2. Peraturan ini menjadi dasar hukum bagi pemerintah daerah dalam mengelola dan memungut pajak PBB di wilayah Mateng. Dimana, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) menjadi dasar pengenaan PBB-P2. NJOP ini ditetapkan setiap tahun berdasarkan proses penilaian. Tingkat tarif PBB-P2 juga berbeda-beda tergantung pada nilai NJOP properti. Tarif ini ditetapkan oleh pemerintah Daerah setempat dan berada dalam kisaran antara 0,25 persen hingga 0,5 persen dari NJOP. Sedangkan Pemerintah Kabupaten Mamuju Tengah menetapkan sebesar 0,3 persen.

**Sumber berita:**

1. <https://sulbar.tribunnews.com/2025/08/15/pemkab-mamuju-tengah-akan-revisi-perbup-tarif-pbb-p2-khusus-perusahaan>, Pemkab Mamuju Tengah Akan Revisi Perbup Tarif PBB-P2 Khusus Perusahaan, 15 Agustus 2025;
2. <https://sulbar.pikiran-rakyat.com/lainnya/pr-3119576049/warga-mamuju-tengah-bernapas-lega-sawit-harap-harap-cemas-soal-pbb>, Warga Mamuju Tengah Bernapas Lega, Sawit Harap-Harap Cemas Soal PBB, 15 Agustus 2025.

**Catatan:**

1. Sesuai Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, pada Pasal 1 angka 33 dijelaskan bahwa 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. Selanjutnya sesuai Pasal 4 ayat (2) huruf a Undang-Undang tersebut, maka PBB-P2 adalah salah satu Pajak yang dipungut oleh pemerintah kabupaten/kota
2. Berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang tersebut, 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. Bumi sebagaimana dimaksud diatas termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan. Yang dikecualikan dari objek PBB-P2 adalah 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;
  - c. Bumi dan/atau Bangunan yang semata-mata digunakan untuk tempat makam (kuburan), 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;

- g. Bumi dan/atau Bangunan untuk jalur kereta api, moda raya terpadu (Mass Rapid Transit), lintas raya terpadu (Light Rail Transifl, 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. Sesuai Pasal 39 Undang-Undang tersebut, Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/ atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Sedangkan Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
  4. Berdasarkan Pasal 40 Undang-Undang tersebut, Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP. NJOP tersebut ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2. NJOP tidak kena pajak ditetapkan paling sedikit sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu objek PBB-P2 di satu wilayah kabupaten/kota, NJOP tidak kena pajak hanya diberikan atas salah satu objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak. NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak. NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Selanjutnya Besaran NJOP ditetapkan oleh Kepala Daerah. Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian PBB-P diatur dengan Peraturan Menteri.
  5. Sesuai Pasal 41 dan 42 Undang-Undang tersebut, maka Tarif PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,5% (nol koma lima persen). Tarif PBB-P2 yang berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan lebih rendah daripada tarif untuk lahan lainnya. Tarif PBB-P2 tersebut ditetapkan dengan Perda. Selanjutnya Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan PBB-P2 dengan tarif PBB-P2.
  6. Berdasarkan Pasal 43 Undang-Undang tersebut, Tahun Pajak PBB-P2 adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender. Saat yang menentukan untuk menghitung PBB-P2 yang terutang adalah menurut keadaan objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari. Tempat PBB-P2 yang terutang adalah di wilayah Daerah yang meliputi letak objek PBB-P2.