



**PENJELASAN ATAU KETERANGAN  
RANCANGAN PERATURAN BUPATI REMBANG TENTANG  
KETENTUAN UMUM DAN TATA CARA PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN  
DAN PERKOTAAN DAN BANGUNAN**



**PEMERINTAH KABUPATEN REMBANG  
TAHUN 2025**

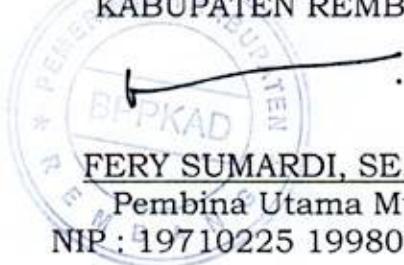
## KATA PENGANTAR

Segala puji kehadirat Tuhan yang Maha Esa, Tuhan seluruh semesta alam, atas berkat dan rahmat-Nya sehingga Rancangan Peraturan Bupati tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat terselesaikan tepat pada waktunya dan tanpa ada kendala sedikitpun.

Harapan besar melalui Rancangan Peraturan Bupati Rembang tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat menjadi acuan yang tepat bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang terkait Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Demikian pengantar Rancangan Peraturan Bupati Rembang tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ini kami susun dan apabila terdapat kekurangan kami minta maaf sebesar-besarnya.

KEPALA BADAN PENDAPATAN, PENGELOLAAN  
KEUANGAN DAN ASET DAERAH  
KABUPATEN REMBANG



FERY SUMARDI, SE., MM  
Pembina Utama Muda  
NIP : 19710225 199803 1 004

VALIDASI	PARAF
SEKRETARIS	
Ka. Bid	
Kasub. Bid	

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	1
DAFTAR ISI.....	2
BAB I PENDAHULUAN .....	3
A.    Latar Belakang .....	3
B.    Identifikasi Masalah .....	4
C.    Tujuan Penyusunan .....	5
D.    Dasar Hukum.....	5
BAB II POKOK PIKIRAN .....	8
BAB III MATERI MUATAN .....	10
A.    Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan .....	10
B.    Ruang Lingkup.....	10
BAB IV PENUTUP .....	12
A.    Simpulan.....	12
B.    Saran .....	12
DAFTAR PUSTAKA.....	13

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Dalam pelaksanaan kewenangan sebagai daerah otonom, pemerintah daerah memiliki hubungan keuangan dengan pemerintah pusat. Hubungan keuangan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah tersebut merupakan pelaksanaan dari tugas pembantuan yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Hubungan keuangan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang diserahkan kepada daerah meliputi:<sup>1</sup>

- a. pemberian sumber penerimaan daerah berupa pajak daerah dan retribusi daerah;
- b. pemberian dana bersumber dari perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah;
- c. pemberian dana penyelenggaraan otonomi khusus untuk pemerintahan daerah tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang; dan
- d. pemberian pinjaman dan/atau hibah, dana darurat, dan insentif (fiskal).

Pajak daerah dan retribusi daerah merupakan komponen penting dalam penerimaan pendapatan asli daerah. Dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Pajak daerah 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

---

<sup>1</sup> Pasal 279 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Adapun retribusi daerah merupakan 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.

Kabupaten Rembang memiliki potensi yang besar dalam menggali pendapatan asli daerah yang berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah. Setelah ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Rembang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Kabupaten Rembang membutuhkan Peraturan Bupati sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Rembang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

## B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian dan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Permasalahan apa yang dihadapi Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan setelah ditetapkannya Rancangan Peraturan Daerah kabupaten Rembang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah?
2. Apa urgensi pengaturan pajak daerah dan retribusi daerah di Kabupaten Rembang setelah ditetapkannya Peraturan Daerah kabupaten Rembang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah?

### C. Tujuan Penyusunan

Sesuai dengan ruang lingkup identifikasi masalah yang telah dikemukakan, tujuan penyusunan Rancangan Peraturan Bupati tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dirumuskan sebagai berikut:

1. Merumuskan permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang dalam pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan setelah ditetapkannya Peraturan Daerah kabupaten Rembang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Menjelaskan urgensi pengaturan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan setelah ditetapkannya Peraturan Daerah kabupaten Rembang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

### D. Dasar Hukum

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757);

3. 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);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2023 tentang Pemungutan Pajak Barang dan Jasa Tertentu Atas Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6848);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881); dan

8. Peraturan Daerah Kabupaten Rembang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Tahun 2023 Nomor 4 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Rembang Nomor 171;

## BAB II

### POKOK PIKRAN

Pengaturan dalam Peraturan Bupati disesuaikan dengan kewenangan yang dimiliki oleh Daerah. Pajak daerah dalam hal ini yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang terdiri atas:<sup>2</sup>

- a. Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
- b. Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan;
- c. Pajak barang dan jasa tertentu;
- d. Pajak reklame;
- e. Pajak air tanah;
- f. Pajak mineral bukan logam dan batuan;
- g. Pajak sarang burung walet;
- h. Opsen pajak kendaraan bermotor; dan
- i. Opsen bea balik nama kendaraan bermotor.

Retribusi yang dapat dipungut oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang terdiri atas:

- a. Retribusi Jasa Umum;
  - 1) pelayanan kesehatan;
  - 2) pelayanan kebersihan;
  - 3) pelayanan parkir di tepi jalan umum;
  - 4) pelayanan pasar; dan
  - 5) pengendalian lalu lintas.
- b. Retribusi Jasa Usaha:
  - 1) penyediaan tempat kegiatan usaha berupa pasar grosir, pertokoan, dan tempat kegiatan usaha lainnya;

---

<sup>2</sup> Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.

- 2) penyediaan tempat pelelangan ikan, ternak, hasil bumi, dan hasil hutan termasuk fasilitas lainnya dalam lingkungan tempat pelelangan;
  - 3) penyediaan tempat khusus parkir di luar badan jalan;
  - 4) penyediaan tempat penginapan/pesanggrahan/vila;
  - 5) pelayanan rumah pemotongan hewan ternak;
  - 6) pelayanan tempat rekreasi, pariwisata, dan olahraga;
  - 7) penjualan hasil produksi usaha Pemerintah Daerah; dan
  - 8) pemanfaatan aset Daerah yang tidak mengganggu penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi perangkat Daerah dan/atau optimalisasi aset Daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. Retribusi Perizinan Tertentu:
- 1) persetujuan bangunan gedung;
  - 2) penggunaan tenaga kerja asing; dan
  - 3) pengelolaan pertambangan rakyat.

## BAB III

### MATERI MUATAN

#### A. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan

Peraturan Bupati yang ditetapkan oleh Daerah tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatannya sesuai dengan hierarki peraturan perundang-undangan. Setiap Peraturan Bupati yang telah ditetapkan harus bersifat dinamis, dalam arti harus selalu mengikuti perkembangan peraturan perundangan-undangan yang lebih tinggi, dan perlu harmonisasi antara satu Peraturan Bupati dengan Peraturan Bupati lainnya manakala terdapat muatan materi yang bersinggungan, sehingga tidak terjadi multi tafsir maupun tumpang tindih.

Rancangan Peraturan Bupati tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan disusun sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Rembang tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

#### B. Ruang Lingkup

Dalam batang tubuhnya ruang lingkup yang disajikan meliputi 14 (empat belas) bab, yaitu:

BAB I	KETENTUAN UMUM
BAB II	RUANG LINGKUP
BAB III	PENDAFTARAN
BAB IV	PENDATAAN
BAB V	PENILAIAN
BAB VI	PENETAPAN

BAB VII	PEMBAYARAN
BAB VIII	PEMERIKSAAN
BAB IX	SURAT TAGIHAN PAJAK
BAB X	PENAGIHAN
BAB XI	PENENTUAN KEMBALI DAN PENUNDAAN TANGGAL/ SAAT JATUH TEMPO
BAB XII	KEBERATAN
BAB XIII	GUGATAN
BAB XIV	KETENTUAN PENUTUP

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Simpulan

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Peraturan Bupati tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan disusun sebagai peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah kabupaten Rembang tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah.
2. Sasaran yang akan diwujudkan dalam pembentukan Peraturan Bupati tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah memberikan dasar hukum bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Rembang dalam melakukan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### B. Saran

Saran yang dapat diajukan dalam rangka pembentukan Peraturan Bupati tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah perlu segera ditetapkan Peraturan Bupati Rembang tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi perangkat daerah yang diberikan tugas dan tanggung jawab.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- JR, Raco. 2010. Metode Penelitian Kualitatif:Jenis, Karakteristik, dan Keunggulannya. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Judiseno,Rimsky K. 2005. Pajak & Strategi Bisnis, Suatu Tinjauan Tentang Kepastian Hukum dan Penerapan Akuntansi di Indonesia. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Manan, Bagir. 1995. Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara. Bandung: Mandar Maju.
- Manan, Bagir dan Magnar, Kuntana. 1997. Beberapa Masalah Hukum Tata Negara Indonesia. Bandung: Alumni Bandung.
- Ranggawijaya, H.Rojidi. 1998. Pengantar Ilmu Perundangan-undangan Indonesia. Bandung : Mandar Maju.
- Soekamto, Soerjono dan Purbacaraka, Purnadi. 1979. Perihal Penelitian Hukum. Bandung: Alumni.
- Widodo, Suseno Triyanto. 2004. Indikator Ekonomi. Yogyakarta: Kanisius.

### B. Daftar Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.