



SALINAN

BUPATI BATU BARA
PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN BUPATI BATU BARA
NOMOR 23 TAHUN 2020

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2020

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATU BARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta untuk mengurangi beban di masyarakat yang diakibatkan oleh kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi yang signifikan, perlu diberikan stimulus penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di wilayah Kabupaten Batu Bara.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Batu Bara di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4681);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

4. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 203) sebagaimana telah di ubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
9. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 9 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 10 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Batu Bara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Batu Bara.

MEMUTUSKAN:

MENETAPKAN : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2020.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Batu Bara.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan otonom.
3. Bupati adalah Bupati Batu Bara.
4. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BPPRD adalah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Batu Bara yang melaksanakan pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. 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 mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas 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.
8. 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 pajak lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
11. Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan adalah Objek Pajak Pajak Bumi Dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali Objek Pajak Sektor Perkebunan, Objek Pajak Sektor Perhutanan, dan Objek Pajak Sektor Pertambangan.
12. Penilaian Individu adalah penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari setiap objek pajak.

13. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki jenis konstruksi khusus baik ditinjau dari segi material pembentuk maupun keberadaannya memiliki arti yang khusus.
14. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi/bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi.
15. Validasi data NJOP PBB adalah suatu tindakan yang membuktikan kebenaran NJOP PBB yang ada dengan membandingkan NJOP transaksi sesuai fakta harga transaksi sebenarnya.
16. Ketentuan minimal adalah ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan minimal wajib dibayar oleh wajib pajak atas Objek PBB P2 yang dimiliki, dikuasai dan/ atau dimanfaatkan.
17. Kelas adalah klasifikasi pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP bumi dan NJOP bangunan.
18. Stimulus adalah pengurangan terhadap besarnya kenaikan pajak terhutang.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan ini adalah mengatur pemberian stimulus PBB-P2 kepada Wajib Pajak di Kabupaten Batu Bara.
- (2) Tujuan dari Peraturan ini adalah pengaturan pemberian stimulus PBB-P2 untuk mengurangi beban masyarakat yang diakibatkan oleh kenaikan NJOP bumi.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang Lingkup dari Peraturan Bupati ini mengatur tentang :

- a. pemberian stimulus; dan
- b. besaran Stimulus.

BAB III

PEMBERIAN STIMULUS

Pasal 4

- (1) Stimulus diberikan untuk setiap ketentuan yang dituangkan dalam SPPT PBB-P2 masa pajak Tahun 2020.

- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 dalam bentuk pengurangan besarnya ketentuan PBB-P2 yang diterbitkan pada Tahun 2020.

Pasal 5

Objek pajak yang mengalami perubahan NJOP semula besarnya \leq Rp1.000.000.000,00 (kurang dari atau sama dengan satu milyar rupiah) menjadi $>$ Rp1.000.000.000,00 (lebih dari satu milyar rupiah) diberikan tambahan stimulus sebesar 50% dari ketentuan pajak terutang setelah diberikan stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).

Pasal 6

- (1) Objek pajak yang setelah diberikan stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) yang nilai pajak terutangnya kurang dari Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) maka nilai pajak terutang ditetapkan sebesar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) sebagai ketentuan minimal.
- (2) Ketentuan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jumlah ketentuan PBB-P2 minimal yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atas objek pajak PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan.

BAB IV

PENGECEUALIAN

Pasal 7

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4;

- a. Ketentuan PBB-P2 yang terutang dari tahun sebelumnya setelah diberikan stimulus lebih kecil dibanding pajak yang harus dibayar tahun berjalan.
- b. Pengenaan PBB-P 2 untuk objek pajak yang dikuasai oleh Badan Hukum, baik dimiliki oleh BUMN, BUMD, Swasta, Yayasan dan lain-lain yang sifatnya untuk mengambil keuntungan, kenaikan sesuai dengan yang seharusnya.
- c. Ketentuan PBB-P2 yang baru terbit di Tahun 2020 akibat pendaftaran baru atau mutasi sebagai objek pajak.

BAB V
BESARAN STIMULUS

Pasal 8

- (1) Besaran stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) diperoleh dengan cara mengalikan tarif PBB-P2 dengan total NJOP Bumi setelah dikalikan dengan prosentase stimulus.
- (2) Prosentase stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan klasifikasi Bumi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) berlaku mulai 1 Januari 2020.

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Batu Bara.

Ditetapkan di Lima Puluh
pada tanggal 3 Maret 2020

BUPATI BATU BARA,

TTD

ZAHIR

Diundangkan di Lima Puluh
pada tanggal 4 Maret 2020

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATU BARA

TTD

SAKTI ALAM SIREGAR

BERITA DAERAH KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2020 NOMOR 23

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



RAHMAD SIRAIT, SH
NIP. 19660707 198602 1 001

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI BATU BARA

NOMOR : 23 TAHUN 2020

TANGGAL : 3 MARET 2020

BESARAN PERSENTASE STIMULUS PBB- P2 TAHUN 2020

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bumi (Rp/m ²)	NJOP (Rp/m ²)	Persentase Stimulus
001	> 977.000,00 s/d 1.086.000	1.032.000	25 %
002	> 855.000,00 s/d 977.000	916.000	27 %
003	> 748.000,00 s/d 855.000	802.000	28 %
004	> 655.000,00 s/d 748.000	702.000	30 %
005	> 573.000,00 s/d 655.000	614.000	31 %
006	> 501.000,00 s/d 573.000	537.000	33 %
007	> 426.000,00 s/d 501.000	464.000	34 %
008	> 362.000,00 s/d 426.000	394.000	35 %
009	> 308.000,00 s/d 362.000	335.000	37 %
010	> 262.000,00 s/d 308.000	285.000	41 %
011	> 223.000,00 s/d 262.000	243.000	44 %
012	> 178.000,00 s/d 223.000	200.000	45 %
013	> 142.000,00 s/d 178.000	160.000	46 %
014	> 114.000,00 s/d 142.000	128.000	48 %
015	> 91.000,00 s/d 114.000	103.000	50 %
016	> 73.000,00 s/d 91.000	82.000	53 %
017	> 55.000,00 s/d 73.000	64.000	55 %
018	> 41.000,00 s/d 55.000	48.000	56 %
019	> 31.000,00 s/d 41.000	36.000	58 %
020	> 23.000,00 s/d 31.000	27.000	60 %

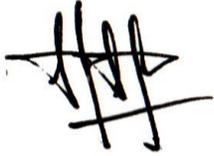
021	>	17.000,00 s/d 23.000	20.000	61 %
022	>	12.000,00 s/d 17.000	14.000	62 %
023	>	8.400,00 s/d 12.000	10.000	63 %
024	≤	5.900,00 s/d 8.400	5.000	63 %

BUPATI BATU BARA

TTD

ZAHIR

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



RAHMAD SIRAIT, SH
NIP. 19660707 198602 1 001