



SALINAN

BUPATI BATU BARA
PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN BUPATI BATU BARA
NOMOR 13 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2021

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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 2036) sebagaimana telah diubah 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 Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak

Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 944);

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 4 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga 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 beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 5 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua 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 2021.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Batu Bara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati 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 Perdesaan 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 danPerkotaan 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 dan NJOP Bangunan.

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 ketetapan yang dituangkan dalam SPPT PBB-P2 masa pajak Tahun 2021.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 dalam bentuk pengurangan besarnya ketetapan PBB-P2 yang diterbitkan pada Tahun 2021.

Pasal 5

- (1) Objek pajak yang setelah diberikan stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) yang nilai pajak terutanganya 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.

B A B IV PENGECUALIAN

Pasal 6

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 2021 akibat pendaftaran baru atau mutasi sebagai objek pajak.

B A B V BESARAN STIMULUS

Pasal 7

- (1) Besaran stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) diperoleh dengan cara mengalikan tarif PBB-P2 dengan total NJOP Bumi dan NJOP Bangunan setelah dikalikan dengan prosentase stimulus.
- (2) Besaran Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 dengan besaran pajak terutang \leq Rp. 2.000.000,00,- (kurang dari atau sama dengan dua juta rupiah) sebesar 30 % dari pajak terutang pada tahun 2021.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) berlaku mulai 1 Januari 2021 sampai dengan 31 Desember 2021.

Pasal 9

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 5 Januari 2021

BUPATI BATU BARA,

TTD

ZAHIR

Diundangkan di Lima Puluh
pada tanggal 5 Januari 2021

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATU BARA

TTD

SAKTI ALAM SIREGAR

BERITA DAERAH KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2021 NOMOR 13

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



RAHMAD SIRAIT, SH
NIP. 19660707 198602 1 001