



BUPATI BANYUMAS
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 5 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUMAS,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 105 ayat (2) huruf e Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 22 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, menyatakan bahwa Bupati dapat mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek Pajak;
- b. bahwa dalam rangka mengantisipasi terhadap penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak sesuai dengan nilai pasar dan upaya untuk meringankan beban masyarakat terhadap dampak kenaikan Nilai Jual Objek Pajak, maka perlu memberikan stimulus kepada Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);

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 dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 68/ PMK.03/ 2012 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak dan Penetapan Besarnya Penghapusan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 480);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2011 Nomor 1 Seri B) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 22 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2016 Nomor 1 Seri B);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Banyumas (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2016 Nomor 1 Seri D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 16 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Banyumas (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2019 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 21);
14. Peraturan Bupati Banyumas Nomor 65 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Banyumas (Berita Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2021 Nomor 66);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal I

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Banyumas.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Banyumas.
3. Bupati adalah Bupati Banyumas.
4. 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.
5. 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 perpajakan Daerah.
6. 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, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

7. 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 sejenisnya, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Baru yang selanjutnya disingkat PBB-P2 Baru adalah PBB-P2 yang ditetapkan pajaknya berdasarkan luas bumi, luas bangunan, dan NJOP bangunan kondisi terakhir dengan menggunakan NJOP bumi tahun 2023.
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Lama yang selanjutnya disingkat PBB-P2 Lama adalah PBB-P2 yang seharusnya dibayar tahun 2022 atau PBB-P2 yang ditetapkan pajaknya berdasarkan luas bumi, luas bangunan, dan NJOP bangunan kondisi terakhir dengan menggunakan NJOP bumi tahun 2022 untuk Nomor Objek Pajak yang mempunyai kondisi tidak terbit surat pemberitahuan pajak terutang tahun 2022 dan/atau NJOP bangunan tahun 2022 lebih kecil daripada NJOP bangunan kondisi terakhir dan/atau PBB-P2 Baru lebih kecil daripada PBB-P2 yang seharusnya dibayar tahun 2022.
10. Kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat Kenaikan PBB-P2 adalah persentase selisih antara PBB-P2 Baru dan PBB-P2 Lama.
11. Pengurang adalah hasil perhitungan antara faktor stimulus dengan selisih PBB-P2 Baru dan PBB-P2 Lama atau hasil perhitungan antara selisih Kenaikan PBB-P2 dengan persentase yang ditentukan dengan PBB-P2 Lama.
12. Kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Setelah Pengurang yang selanjutnya disingkat Kenaikan PBB-P2 Setelah Pengurang adalah selisih antara PBB-P2 Baru dengan penjumlahan antara PBB-P2 Lama dan Pengurang.
13. Stimulus adalah rangsangan yang diberikan berupa pengurangan secara otomatis kepada Wajib Pajak terhadap besarnya ketetapan PBB-P2 terutang yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam membayar PBB-P2.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
15. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/ atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk mengatur pemberian Stimulus PBB-P2 kepada Wajib Pajak di Daerah.
- (2) Tujuan dari ditetapkannya Peraturan Bupati ini agar tidak memberatkan masyarakat dan tidak menimbulkan gejolak sosial.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Peraturan Bupati ini mengatur tentang:

- a. Pemberian Stimulus; dan
- b. Besaran Stimulus.

BAB IV PEMBERIAN STIMULUS

Pasal 4

- (1) Stimulus diberikan untuk setiap ketetapan PBB-P2 yang akan dituangkan dalam SPPT Tahun 2023.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap besarnya PBB-P2 yang ditetapkan dan diterbitkan pada tahun 2023.

BAB V BESARAN STIMULUS

Pasal 5

Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diberikan :

- a. sebesar $50\% \times (\text{PBB-P2 Baru} - \text{PBB-P2 Lama})$, untuk Kenaikan PBB-P2 antara 0% sampai dengan 20% dengan Kenaikan PBB-P2 setelah Pengurang sebesar Rp 0,- s.d. Rp 1.000.000,-;
- b. sebesar $80\% \times (\text{PBB-P2 Baru} - \text{PBB-P2 Lama})$, untuk Kenaikan PBB-P2 antara 0% sampai dengan 20% dengan Kenaikan PBB-P2 setelah Pengurang sebesar lebih dari Rp 1.000.0000,-;
- c. sebesar $(\text{Persentase Kenaikan PBB-P2} - 20\%) \times \text{PBB-P2 Lama}$, untuk Kenaikan PBB-P2 lebih dari 20% dengan Kenaikan PBB-P2 setelah Pengurang sebesar Rp 0,- s.d. Rp 1.000.000,-;
- d. sebesar $(\text{Persentase Kenaikan PBB-P2} - 8\%) \times \text{PBB-P2 Lama}$, untuk Kenaikan PBB-P2 lebih dari 20% dengan Kenaikan PBB-P2 setelah Pengurang sebesar lebih dari Rp 1.000.000,-.

Pasal 6

Perhitungan PBB-P2 yang harus dibayar setelah pemberian Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purwokerto
pada tanggal 26 Januari 2023

BUPATI BANYUMAS,

ttd

ACHMAD HUSEIN

Diundangkan di Purwokerto
pada tanggal 26 Januari 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANYUMAS
ttd

WAHYU BUDI SAPTONO
Pembina Utama Madya
NIP. 19640116 199003 1 009

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUMAS TAHUN 2023 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya



ARIF ROHMAN, S.H.
Penata Tingkat I
NIP. 197505312009031002

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 5 TAHUN 2023
TENTANG
PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH PERHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DENGAN PEMBERIAN STIMULUS

I. Kenaikan PBB-P2 kurang dari 30 %

Obyek Pajak	Luas	Sebelum Reclas			Sebelum Reclas		
		NJOP Bumi/m ²	NJOP Bangunan/m ²	Total NJOP	NJOP Bumi/m ²	NJOP Bangunan/m ²	Total NJOP
Bumi	750	614,000	-	460,500,000	701,000	-	525,750,000
Bangunan	200	-	700,000	140,000,000	-	700,000	140,000,000
				600,500,000			665,750,000

PBB-P2 Sebelum Reclas = 0,1 % x (Rp 600.500.000,- - 10.000.000,-)
= 0,1 % x Rp 590.500.000,-
= Rp 590.500,-

PBB-P2 Sesudah Reclas = 0,1 % x (Rp 665.750.000,- - 10.000.000,-)
= 0,1 % x Rp 655.750.000,-
= Rp 655.750,-

Kenaikan PBB-P2 = (Rp 655.750,- - Rp 590.500,-) / Rp 590.500,- x 100 %
= (Rp 65.250,- / Rp 590.500,-) x 100 %
= 11,05 %

Stimulus = Rp 0,-

PBB-P2 Setelah Stimulus = Rp 655.750,- - Rp 0,-
= Rp 655.750,-

II. Kenaikan PBB-P2 antara 30 % sampai dengan 60 %

Obyek Pajak	Luas	Sebelum Reclas			Sebelum Reclas		
		NJOP Bumi/m ²	NJOP Bangunan/m ²	Total NJOP	NJOP Bumi/m ²	NJOP Bangunan/m ²	Total NJOP
Bumi	5,000	48,000	-	240,000,000	82,000	-	410,000,000
Bangunan	250	-	310,000	77,500,000	-	310,000	77,500,000
				317,500,000			487,500,000

PBB-P2 Sebelum Reclas = 0,1 % x (Rp 317.500.000,- - 10.000.000,-)
= 0,1 % x Rp 307.500.000,-
= Rp 307.500,-

PBB-P2 Sesudah Reclas = 0,1 % x (Rp 487.500.000,- - 10.000.000,-)
= 0,1 % x Rp 477.500.000,-
= Rp 477.500,-

Kenaikan PBB-P2 = (Rp 477.500,- - Rp 307.500,-) / Rp 307.500,- x 100 %
= (Rp 170.000,- / Rp 307.500,-) x 100 %
= 55,28 %

Stimulus = 78 % x (Rp 477.500,- - Rp 307.500,-)
= 78 % x Rp 170.000,-
= Rp 132.600,-

PBB-P2 Setelah Stimulus = Rp 477.500,- - Rp 132.600,-
= Rp 344.900,-

III. Kenaikan PBB-P2 lebih dari 60 %

Obyek Pajak	Luas	Sebelum Reclas			Sebelum Reclas		
		NJOP Bumi/m ²	NJOP Bangunan/m ²	Total NJOP	NJOP Bumi/m ²	NJOP Bangunan/m ²	Total NJOP
Bumi	1,500	128,000	-	192,000,000	614,000	-	921,000,000
Bangunan	120	-	310,000	37,200,000	-	310,000	37,200,000
				229,200,000			958,200,000

PBB-P2 Sebelum Reclas = 0,1 % x (Rp 229.000.000,- - 10.000.000,-)
 = 0,1 % x Rp 219.000.000,-
 = Rp 219.000,-

PBB-P2 Sesudah Reclas = 0,1 % x (Rp 958.200.000,- - 10.000.000,-)
 = 0,1 % x Rp 948.200.000,-
 = Rp 948.200,-

Kenaikan PBB-P2 = (Rp 948.200,- - Rp 219.000,-) / Rp 219.000,- x 100 %
 = (Rp 729.200,- / Rp 219.000,-) x 100 %
 = 332,57 %

Stimulus = (332,57 % - 60 %) x Rp 219.000,-
 = 272,57 % x Rp 219.000,-
 = Rp 597.480,-

PBB-P2 Setelah Stimulus = Rp 948.200,- - Rp 597.480,-
 = Rp 350.720,-

BUPATI BANYUMAS,
 ttd
 ACHMAD HUSEIN