



BUPATI OGAN ILIR  
PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN BUPATI OGAN ILIR  
NOMOR 18 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN  
DAN PERKOTAAN TAHUN 2023

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI OGAN ILIR,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak pada wilayah Kabupaten Ogan Ilir untuk melaksanakan ketentuan Pasal 50 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, bahwa besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya;
- b. bahwa dalam upaya penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, diperlukan pemberian Stimulus terhadap nilai pajak yang akan ditetapkan di Tahun 2023 di Kabupaten Ogan Ilir;
- 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 Tahun 2023;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, dan Kabupaten Ogan Ilir di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

V / b

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 beberapa kali diubah, terakhir dengan 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. 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);
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 Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 207/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1852);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
10. Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2010 Nomor 15 Seri B) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2018 Nomor 6);
11. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ogan Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2016 Nomor 12) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Ogan Ilir (Lembaran Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2021 Nomor 1);

12. Peraturan Bupati Nomor 19 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2016 Nomor 19);
13. Peraturan Bupati Nomor 12 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaporan dan Pembayaran Pajak Daerah secara Elektronik (Berita Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2019 Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 12 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaporan dan Pembayaran Pajak Daerah secara Elektronik (Berita Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2019 Nomor 27);
14. Peraturan Bupati Nomor 10 Tahun 2023 tentang Susunan Organisasi Uraian Tugas dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir (Berita Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2023 Nomor 10);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2023.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Ogan Ilir.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Ogan Ilir.
3. Bupati adalah Bupati Ogan Ilir.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir.
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 mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. 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.
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

N  
I

terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan Baru, atau NJOP pengganti.

9. Stimulus adalah pengurangan otomatis terhadap besarnya ketetapan nilai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang.
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan dalam wilayah Kabupaten Ogan Ilir.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. 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.
14. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

## Pasal 2

- (1) Maksud dari pembentukan Peraturan Bupati ini adalah mengatur pemberian stimulus PBB-P2 kepada Wajib Pajak PBB-P2 dalam wilayah Kabupaten.
- (2) Tujuan dari pembentukan Peraturan Bupati ini untuk memberikan keringanan kepada Wajib Pajak dengan mempertimbangkan kemampuan kewajiban membayar pajak PBB-P2 dalam wilayah Kabupaten.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 3

- Ruang lingkup dari Peraturan Bupati ini mengatur tentang:
- a. pemberian Stimulus dan pengecualian Stimulus; dan
  - b. pengelompokan buku, nilai pajak, tarif Stimulus dan cara penghitungan nilai pajak dengan Stimulus.

BAB III  
PEMBERIAN STIMULUS DAN PENGECEUALIAN STIMULUS

Bagian Kesatu  
Pemberian Stimulus

Pasal 4

- (1) Stimulus diberikan kepada objek pajak yang telah terdaftar sebagai objek PBB-P2 dari Tahun 1994 sampai Tahun 2022.
- (2) Pemberian Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam bentuk pengurangan secara otomatis terhadap besarnya nilai pajak yang ditetapkan dan diterbitkan pada SPPT PBB-P2 Tahun 2023.

Bagian Kedua  
Pengecualian Stimulus

Pasal 5

Objek pajak yang dikecualikan dari ketentuan pemberian stimulus adalah:

- a. objek pajak yang terdaftar pada Tahun 2023;
- b. objek pajak yang terdaftar pada Tahun 2022 ke bawah tanpa kenaikan nilai pajak dari ketetapan tahun sebelumnya; dan
- c. objek pajak khusus, yang terdiri atas:
  1. menara telekomunikasi;
  2. penampungan (kilang) serta pipa untuk minyak dan/atau gas; dan
  3. objek khusus lainnya yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.

BAB IV  
PENGELOMPOKAN BUKU NILAI PAJAK, TARIF STIMULUS, DAN CARA  
PENGHITUNGAN NILAI PAJAK DENGAN STIMULUS

Bagian Kesatu  
Pengelompokan Buku Nilai Pajak

Pasal 6

Buku nilai pajak untuk PBB-P2 dikelompokan sebagai berikut:

- a. buku I, nilai pajak sampai dengan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- b. buku II, nilai pajak antara Rp100,001,00 (seratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- c. buku III, nilai pajak antara Rp500,001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- d. buku IV, nilai pajak antara Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah); dan
- e. buku V, nilai pajak di atas Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).

Bagian Kedua  
Tarif Stimulus

Pasal 7

Tarif Stimulus yang diberikan untuk masing-masing kelompok nilai pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, adalah sebagai berikut:

- a. buku I, diberikan Stimulus sebesar 100% (seratus persen); dan
- b. buku II, Buku III, Buku IV dan Buku V, diberikan Stimulus sebesar 100% (seratus persen).

Bagian Ketiga

Cara Penghitungan Nilai Pajak Dengan Stimulus

Pasal 8

- (1) Penghitungan Ketetapan Nilai Pajak dengan Stimulus yang tercantum dalam SPPT adalah dengan rumus sebagai berikut:  
"Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 Tanpa Stimulus - Nilai Stimulus"
- (2) Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 Tanpa Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah penghitungan normal Ketetapan Nilai Pajak yang ditetapkan pada Tahun 2023.
- (3) Nilai Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah dengan rumus sebagai berikut:  
"Tarif Stimulus X Selisih Nilai Pajak"
- (4) Tarif Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tarif yang telah ditetapkan untuk masing-masing buku kelompok nilai pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (5) Selisih Nilai Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah hasil pengurangan antara Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 tanpa Stimulus dan Ketetapan Nilai Pajak tahun 2022 tanpa Stimulus.
- (6) Apabila hasil pengurangan antara Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 tanpa Stimulus dan Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2022 tanpa Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (5) didapat adalah sama dengan 0 (nol) atau lebih kecil dari 0 (nol) maka pemberian Stimulus dibatalkan.
- (7) Contoh penghitungan Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 dengan Stimulus sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

- (1) Penerapan pemberian Stimulus ini diberikan dalam bentuk pengurangan secara otomatis terhadap besarnya nilai pajak yang ditetapkan dan diterbitkan pada SPPT PBB-P2 Tahun 2023.

- (2) Penerapan pemberian Stimulus sebagaimana dimaksud ayat (1) berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Indralaya  
pada tanggal 3 APRIL 2023

BUPATI OGAN ILIR,

PANCA WIJAYA AKBAR

Diundangkan di Indralaya  
pada tanggal 3 APRIL 2023

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN OGAN ILIR,

MUHSIN

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2023 NOMOR 18

C N b

- (2) Penerapan pemberian Stimulus sebagaimana dimaksud ayat (1) berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.

Pasal 10

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Indralaya  
pada tanggal 3 APRIL 2023

BUPATI OGAN ILIR,

dto.

PANCA WIJAYA AKBAR

Diundangkan di Indralaya  
pada tanggal 3 APRIL 2023

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN OGAN ILIR,

dto.

MUHSIN

BERITA DAERAH KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2023 NOMOR .....<sup>18</sup>

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN OGAN ILIR,



IMTIHANA, SH, M.Si  
Pembina Tingkat I / (IV/b)  
NIP. 19750217 200801 2 001

C N b

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI OGAN ILIR  
NOMOR : /8 TAHUN 2023  
TENTANG  
PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
KABUPATEN OGAN ILIR TAHUN 2023

PENGHITUNGAN KETETAPAN NILAI PAJAK DENGAN STIMULUS

A. RUMUS HITUNG

KETETAPAN NILAI PAJAK DENGAN STIMULUS =  
"Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 Tanpa Stimulus - Nilai Stimulus"

NILAI STIMULUS =  
"Selisih Nilai Pajak X Tarif Stimulus"

SELISIH NILAI PAJAK =  
"Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 Tanpa Stimulus - Ketetapan Nilai Pajak  
Tahun 2022 Tanpa Stimulus"

B. KETENTUAN

JENIS BUKU	RENTANG NILAI	TARIF STIMULUS
BUKU I	Rp0,00 s/d Rp100.000,00	100%
BUKU II	Rp100.001,00 s/d Rp500.000,00	100%
BUKU III	Rp500.001,00 s/d Rp2.000.000,00	100%
BUKU IV	Rp2.000.001,00 s/d Rp5.000.000,00	100%
BUKU V	Rp5.000.000,00 s/d Rp~	100%

C. CONTOH PENGHITUNGAN NILAI PAJAK

CONTOH 1 :

Objek Pajak A : Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 Rp95.000,00  
Tanpa Stimulus:  
Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2022 Rp55.000,00  
Tanpa Stimulus:

Cara Pemberian Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 dengan Stimulus:

- Ketentuan
  - = Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 adalah 95.000
  - = masuk ke dalam buku I dengan tarif Stimulus 100%
- Selisih Nilai Pajak
  - = Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 - Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2022
  - = 95.000 - 55.000
  - = 40.000

*Handwritten signature and initials*

- Nilai Stimulus
  - = Selisih Nilai Pajak X Tarif Stimulus
  - =  $40.000 \times 100\%$
  - = 40.000
  
- Ketetapan Nilai Pajak Dengan Stimulus
  - = Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 - Nilai Stimulus
  - =  $95.000 - 40.000$
  - = 55.000

Maka ketetapan nilai pajak dengan Stimulus yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 Tahun 2023 adalah sebesar Rp55.000,00.

CONTOH 2 :

Objek Pajak B : Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 Rp820.000,00  
Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2022 Rp450.000,00

Cara Pemberian Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 dengan Stimulus:

- Ketentuan
  - = Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 adalah 820.000
  - = masuk ke dalam buku III dengan tarif Stimulus 100%
  
- Selisih Nilai Pajak
  - = Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 - Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2022
  - =  $820.000 - 450.000$
  - = 370.000
  
- Nilai Stimulus
  - = Selisih Nilai Pajak X Tarif Stimulus
  - =  $370.000 \times 100\%$
  - = 370.000
  
- Ketetapan Nilai Pajak Dengan Stimulus
  - = Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 - Nilai Stimulus
  - =  $820.000 - 370.000$
  - = 450.000

Maka ketetapan nilai pajak dengan Stimulus yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 Tahun 2023 adalah sebesar Rp450.000,00.

CONTOH 3 :

Objek Pajak C : Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 Rp650.000,00  
Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2022 Rp660.000,00

Cara Pemberian Ketetapan Nilai Pajak tahun 2023 dengan stimulus:

- Ketentuan
  - = Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 adalah 650.000
  - = masuk ke dalam buku III dengan tarif Stimulus 100%
  
- Selisih Nilai Pajak
  - = Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2023 - Ketetapan Nilai Pajak Tahun 2022

*Handwritten signature and initials*

= 650.000 – 660.000  
= -10.000

Selisih Nilai Pajak adalah -10.000, maka Stimulus dibatalkan. Merujuk dalam Pasal 8 ayat (6) Peraturan Bupati ini.

Maka ketetapan nilai pajak dengan Stimulus yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 Tahun 2023 adalah sebesar Rp650.000,00.

BUPATI OGAN ILIR, S

PANCA WIJAYA AKBAR

SALINAN

C n b