



DRAFT

BUPATI SUKOHARJO  
PROVINSI JAWA TENGAH  
RANCANGAN  
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO  
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang : a. bahwa pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang memperhatikan kemampuan masyarakat dan digunakan untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa sehubungan dengan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang secara signifikan, maka dipandang perlu adanya pemberian stimulus;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 101 ayat (2) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyatakan Insentif fiskal berupa pengurangan, keringanan, dan pembebasan, atau penghapusan pokok pajak, pokok retribusi, dan/atau sanksinya ditetapkan dengan Peraturan Kepala Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 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 merubah 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 beberapa kali diubah 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);

**MEMUTUSKAN:**

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

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
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. Stimulus adalah pengurangan yang diberikan secara otomatis kepada wajib pajak.
6. 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.

7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dari/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
10. 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 sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
11. Subjek PBB-P2 yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
12. Wajib PBB-P2 yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
13. Objek Pajak PBB-P2 yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah 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.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

## Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam menentukan kebijakan pemberian stimulus/pengurangan PBB-P2 kepada Wajib Pajak.

## Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. mengurangi beban masyarakat yang diakibatkan oleh penyesuaian NJOP bumi yang signifikan; dan
- b. meminimalisir kemungkinan terjadinya gejolak sosial di masyarakat.

**BAB II**  
**PEMBERIAN STIMULUS**  
**Pasal 4**

- (1) Stimulus diberikan kepada Wajib Pajak berdasarkan besaran dalam ketetapan PBB-P2.
- (2) Besaran stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. stimulus 10% (sepuluh persen) terhadap ketetapan pajak PBB-P2 sampai dengan Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
  - b. stimulus 12,5% (dua belas koma lima persen) terhadap ketetapan pajak PBB-P2 di atas Rp50.001,00 (lima puluh ribu satu rupiah) sampai Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
  - c. stimulus 15% (lima belas persen) terhadap ketetapan pajak PBB-P2 di atas Rp150.001,00 (seratus lima puluh ribu satu rupiah) sampai Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
  - d. stimulus 17,5% (tujuh belas koma lima persen) terhadap ketetapan pajak PBB-P2 di atas Rp500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
  - e. stimulus 20% (dua puluh persen) terhadap ketetapan pajak PBB-P2 di atas Rp1.000.001,00 (satu juta satu rupiah) sampai Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
  - f. stimulus 22,5% (dua puluh dua koma lima persen) terhadap ketetapan pajak PBB-P2 di atas Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
  - g. stimulus 25% (dua puluh lima persen) terhadap ketetapan pajak PBB-P2 di atas Rp10.000.001,00 (sepuluh juta satu rupiah) sampai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
  - h. stimulus 30% (tiga puluh persen) terhadap ketetapan pajak PBB-P2 di atas Rp50.000.001,00 (lima puluh juta satu rupiah).

**BAB III**  
**TATA CARA PEMBERIAN STIMULUS DAN PENETAPAN PAJAK**  
**Pasal 5**

- (1) Hasil perhitungan pajak tahun berkenaan diberikan keringanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2).
- (2) Contoh Perhitungan pemberian stimulus dan penetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**BAB IV**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 6**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo  
pada tanggal  
BUPATI SUKOHARJO,

ETIK SURYANI

**LAMPIRAN**  
**PERATURAN BUPATI SUKOHARJO**  
**NOMOR ... TAHUN ...**  
**TENTANG**  
**PEMBERIAN STIMULUS**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**  
**PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**CONTOH PERHITUNGAN STIMULUS DAN PENETAPAN PAJAK**

**1. CONTOH 1**

Untuk NJOP di atas Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah)

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- a. tanah seluas 2.200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Objek Pajak Rp2.176.000/m<sup>2</sup>;
- b. bangunan seluas 120 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Objek Pajak Rp700.000/m<sup>2</sup>;

Besarnya NJKP sebagai dasar perhitungan pajak yang terutang sebagai berikut :

NJOP Bumi : 2.200 m <sup>2</sup> x Rp2.176.000	=	4.787.200.000
NJOP Bangunan : 120 m <sup>2</sup> x Rp700.000	=	84.000.000
Total NJOP	=	4.871.200.000
NJOPTKP	=	20.000.000 (-)
		4.851.200.000
Persentase DPP sesuai Range NJOP dan peraturan yang berlaku	=	60%
Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) : 60% x =		2.910.720.000
4.851.200.000		

Perhitungan PBB yang harus dibayar :

Tarif pajak efektif sesuai Range NJOP dan peraturan yang berlaku	=	0,1%
PBB Terutang (Tarif x NJKP) : 0,1% x =		2.910.720
2.910.720.000		
% Stimulus sesuai Range dan peraturan yang berlaku	=	22,5%
Pengurangan (% Stimulus x PBB Terutang) : 22,5% x 2.910.720	=	654.912
PBB yang harus dibayar : PBB Terutang - Stimulus		
2.910.720 - 654.912	=	2.255.808

## 2. CONTOH 2

Untuk NJOP di bawah Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah)

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- a. tanah seluas 231 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Objek Pajak Rp1.862.000/m<sup>2</sup>;
- b. bangunan seluas 69 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Objek Pajak Rp595.000/m<sup>2</sup>;

Besarnya NJKP sebagai dasar perhitungan pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

NJOP Bumi : 231 m <sup>2</sup> x Rp1.862.000	=	430.122.000
NJOP Bangunan : 69 m <sup>2</sup> x Rp595.000	=	41.055.000
Total NJOP	=	471.177.000
NJOPTKP	=	20.000.000 (-)
		451.177.000
Persentase DPP sesuai <i>Range</i> NJOP dan peraturan yang berlaku	=	50%
Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) : 50% x =		225.588.500
4.851.200.000		

Perhitungan PBB yang harus dibayar :

Tarif pajak efektif sesuai <i>Range</i> NJOP dan peraturan yang berlaku	=	0,075%
PBB Terutang (Tarif x NJKP) : 0,075% x =		169.191
225.588.500		
% Stimulus / Pengurangan sesuai <i>Range</i> dan peraturan yang berlaku	=	15%
Pengurangan (% Stimulus x PBB Terutang) :	=	25.379
15% x 169.191		
PBB yang harus dibayar : PBB Terutang - Stimulus		
169.191 - 25.379	=	143.812

BUPATI SUKOHARJO,

ETIK SURYANI