



BUPATI BATU BARA
PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN BUPATI BATU BARA
NOMOR 43 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2023

BUPATI BATU BARA

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 84 ayat (2) huruf d 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 Kabupaten Batu Bara Nomor 9 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah yang menyatakan Bupati dapat mengurangi ketetapan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu Objek Pajak;
 - b. 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;
 - 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 di Kabupaten Batu Bara Tahun 2023.

- 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 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 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);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
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 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor

- 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
7. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan PBB;
 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 2019 Nomor 157);
 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 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 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Batu Bara Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Batu Bara;
 12. Peraturan Bupati Batu Bara Nomor 63 Tahun 2020 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Daerah Kabupaten Batu Bara;

MEMUTUSKAN

MENETAPKAN : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2023

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 Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Batu Bara.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Penerimaan Pendapatan Lain-Lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Batu Bara.
6. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan Pemerintah Daerah dibidang Pemungutan Pajak Daerah.
7. 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.
8. 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.

9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan dibawah permukaan Bumi.
11. 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.
12. Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan adalah Objek 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.
13. Penilaian Individu adalah penilaian terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari setiap objek pajak.
14. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki jenis konstruksi khusus baik ditinjau dari segi material pembentuk maupun keberadaanya memiliki arti yang khusus.
15. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi/bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP Bumi.
16. Validasi data NJOP PBB adalah suatu tindakan yang membuktikan kebenaran NJOP PBB yang ada dengan membandingkan NJOP transaksi sesuai fakta harga transaksi sebenarnya.
17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
18. Objek Pajak adalah segala sesuatu yang karena Peraturan Perundang-undangan dapat dikenai pungutan Pajak.
19. 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.

20. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terhutang.
21. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
22. Utang Pajak adalah Pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda, dan/atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan Pajak atau surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang terhutang kepada Wajib Pajak.
24. 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 ketetapan yang dituangkan dalam SPT PBB-P2 masa Pajak tahun 2023.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 dalam bentuk pengurangan besarnya ketetapan PBB-P2 yang diterbitkan pada Tahun 2023.

Pasal 5

- (1) Objek pajak yang setelah diberikan stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) yang nilai pajak terutang kurang dari Rp. 15.000,00 (lima belas ribu rupiah) maka nilai pajak terutang ditetapkan sebesar Rp. 15.000,00 (lima belas ribu rupiah) sebagai ketetapan minimal.
- (2) Ketetapan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jumlah ketetapan PBB-P2 minimal yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atas objek pajak PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan.

BAB IV

PENGECUALAIAN

Pasal 6

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4:

- a. Pengenaan PBB-P2 untuk objek pajak yang dikuasai oleh Badan Hukum, BUMN, BUMD, Swasta, Perkebunan, Yayasan dan lain-lain yang sifatnya untuk mengambil keuntungan, kenaikan sesuai dengan yang seharusnya.
- b. Ketetapan PBB-P2 yang baru terbit di Tahun 2023 akibat pendaftaran baru atau mutasi sebagai objek pajak.

BAB 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 setelah dikalikan dengan persentase 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 2023.

BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) berlaku mulai 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember 2023.

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Lima Puluh
Pada tanggal, 26 Januari 2023
BUPATI BATU BARA

TTD

ZAHIR

Diundangkan di Lima Puluh
Pada tanggal, 27 Januari 2023
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATU BARA

TTD

NORMA DELI SIREGAR
BERITA DAERAH KABUPATEN BATU BARA TAHUN 2023 NOMOR 43

Salinan ini sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



DEDE IRFAN, SH
NIP. 19840919 201101 1 009