



**BUPATI SITUBONDO**  
**PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI SITUBONDO  
NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG  
PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN TAHUN 2024

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SITUBONDO,

- 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 dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu diberikan stimulus atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bagi masyarakat di Kabupaten Situbondo;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9 dan Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat

- II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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 beberapa kali 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);
  4. 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. 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);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
  7. 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);

8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/ 2018 Tahun 2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2024

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Situbondo
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Situbondo.
3. Bupati adalah Bupati Situbondo.
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. 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 dipergunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, kehutanan, dan pertambangan.
6. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

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 lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
10. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam tahun pajak atau bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Wajib Pajak 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.
12. Stimulus adalah pengurangan otomatis terhadap besarnya kenaikan pajak terutang yang ditetapkan pada Tahun 2024 dibanding pajak terutang Tahun 2023 sebagai dorongan bagi Wajib Pajak dalam membayar PBB-P2.
13. Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah adalah pengembalian atas kelebihan pembayaran jumlah pajak daerah yang telah dibayar dan/atau dipotong dan/atau dipungut, karena jumlah Pajak Daerah yang telah dibayar dan/atau dipotong dan/atau dipungut lebih besar dari Pajak Daerah yang terutang atau dilakukan pembayaran atas Pajak Daerah yang tidak seharusnya terutang.

#### Pasal 2

- (1) Maksud dari pembentukan Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pemberian Stimulus PBB-P2 Tahun 2024.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:
  - a. memberikan Stimulus atas pokok ketetapan PBB-P2 akibat penyesuaian NJOP dengan nilai pasar wajar;

- b. mengatur pemberian Stimulus PBB-P2 yang tidak memberatkan masyarakat sehingga tidak menimbulkan gejolak sosial.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Pemberian Stimulus;
- b. Besaran Stimulus;
- c. Pengecualian;
- d. Masa pemberian Stimulus; dan
- e. Pengembalian kelebihan bayar Pajak.

## BAB III PEMBERIAN STIMULUS

### Pasal 4

- (1) Stimulus diberikan untuk ketetapan PBB-P2 tercantum dalam SPPT masa pajak Tahun 2024.
- (2) Pemberian Stimulus PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk setiap SPPT dalam bentuk pengurangan terhadap kenaikan atau selisih PBB-P2 yang terhutang dari Tahun 2023.

## BAB IV BESARAN STIMULUS

### Pasal 5

- (1) Besaran Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) diperoleh dengan cara mengalikan ketetapan PBB-P2 Tahun 2024 dengan prosentase stimulus.
- (2) Prosentase stimulus ini diperoleh dari perbandingan kenaikan Ketetapan PBB-P2 2024 dengan Ketetapan PBB-P2 2023 dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. kenaikan 0% (nol per seratus) sampai dengan 100% (seratus per seratus) diberikan stimulus sebesar 0% (nol per seratus);
  - b. kenaikan 101% (seratus satu per seratus) sampai dengan 350% (tiga ratus lima puluh per seratus) diberikan stimulus sebesar 30 % (tiga puluh per seratus);

- c. kenaikan 351% (tiga ratus lima puluh satu per seratus) sampai dengan 600% (enam ratus per seratus) diberikan stimulus sebesar 35% (tiga puluh lima per seratus).
- d. kenaikan 601% (enam ratus satu per seratus) sampai dengan 850% (delapan ratus lima puluh per seratus) diberikan stimulus sebesar 40% (empat puluh per seratus).
- e. kenaikan 851% (delapan ratus lima puluh satu per seratus) sampai dengan 1.100% (seribu seratus per seratus) diberikan stimulus sebesar 45% (empat puluh lima per seratus).
- f. kenaikan 1.101% (seribu seratus satu per seratus) sampai dengan 1.350% (seribu tiga ratus lima puluh per seratus) diberikan stimulus sebesar 50% (lima puluh per seratus).
- g. kenaikan 1.351% (seribu tiga ratus lima puluh satu per seratus) sampai dengan 1.600% (seribu enam ratus per seratus) diberikan stimulus sebesar 55% (lima puluh lima per seratus).
- h. kenaikan 1.601% (seribu enam ratus satu per seratus) sampai dengan 1.850% (seribu delapan ratus lima puluh per seratus) diberikan stimulus sebesar 60% (enam puluh per seratus).
- i. kenaikan 1.851% (seribu delapan ratus lima puluh satu per seratus) sampai dengan 2.100% (dua ribu seratus per seratus) diberikan stimulus sebesar 65% (enam puluh lima per seratus).
- j. kenaikan 2.101% (dua ribu seratus satu per seratus) sampai dengan 2.350% (dua ribu tiga ratus lima puluh per seratus) diberikan stimulus sebesar 70% (tujuh puluh per seratus).
- k. kenaikan 2.351% (dua ribu tiga ratus lima puluh satu per seratus) sampai dengan 2.600% (dua ribu enam ratus per seratus) diberikan stimulus sebesar 75% (tujuh puluh lima per seratus).

- l. kenaikan 2.601% (dua ribu enam ratus satu per seratus) sampai dengan 2.850% (dua ribu delapan ratus lima puluh per seratus) diberikan stimulus sebesar 80% (delapan puluh per seratus).
- m. kenaikan lebih dari 2.801% (dua ribu delapan ratus enam satu per seratus) diberikan stimulus sebesar 85% (delapan puluh lima per seratus).
- n. ketentuan PBB-P2 yang baru terbit di Tahun Pajak 2024 akibat pendaftaran baru dan pemecahan objek pajak pada tahun 2023 diberikan stimulus sebesar 50% (lima puluh per seratus).

#### Pasal 6

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2024 adalah ketentuan PBB-P2 Tahun 2024 setelah dikurangi Stimulus .

### BAB V PENGECUALIAN

#### Pasal 7

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, apabila:

- a. ketentuan PBB-P2 terutang atas Tahun Pajak 2024 lebih kecil bila dibandingkan dengan ketentuan PBB-P2 Tahun Pajak 2023;
- b. ketentuan PBB-P2 terutang atas Tahun Pajak 2024 ditetapkan sama dengan ketentuan PBB-P2 Tahun Pajak 2023;
- c. ketentuan PBB-P2 terutang atas Tahun Pajak 2024 adalah pajak minimal yang dikenakan.

### BAB VI MASA PEMBERIAN PENGURANGAN

#### Pasal 8

Pemberian pengurangan PBB-P2 yang naik akibat penyesuaian NJOP hanya berlaku untuk SPPT Tahun Pajak 2024.

**BAB VII**  
**PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**  
**DAERAH**

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak yang telah membayar Pajak sebelum terbitnya Stimulus sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) berhak atas pengembalian kelebihan pembayaran Pajak.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan perkalian Stimulus atas nilai buku dengan kenaikan nilai ketetapan PBB-P2 Tahun 2024 terhadap kenaikan nilai ketetapan PBB-P2 Tahun 2023.
- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak diberikan dalam bentuk Piutang PBB-P2 untuk Tahun 2025.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

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 Situbondo.

Ditetapkan di Situbondo  
pada tanggal 3 Januari 2024  
BUPATI SITUBONDO,

ttd.

KARNA SUSWANDI

Diundangkan di Situbondo  
pada tanggal 3 Januari 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SITUBONDO,

ttd.

WAWAN SETIAWAN

SALINAN sesuai dengan Aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM



ANNA KUSUMA, S.H., M.Si

Pembina (IV/a)

19831221 200604 2 009