



SALINAN

BUPATI SITUBONDO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI SITUBONDO
NOMOR 72 TAHUN 2025

TENTANG
PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN TAHUN 2026

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 2026;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten di Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Dati II Surabaya (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 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Situbondo Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Situbondo Tahun 2023 Nomor 7);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2026.

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. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Badan adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Situbondo.
5. 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.
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.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
9. 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.

10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
11. Stimulus adalah pengurangan otomatis terhadap besarnya kenaikan pajak terutang yang ditetapkan pada Tahun 2026 dibanding pajak terutang Tahun 2025 sebagai dorongan bagi Wajib Pajak dalam membayar PBB-P2.

Pasal 2

- (1) Maksud dari pembentukan Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam pemberian Stimulus PBB-P2 Tahun 2026.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:
 - a. memberikan Stimulus atas pokok ketetapan PBB-P2 yang naik akibat penyesuaian NJOP dengan nilai pasar wajar;
 - b. mengatur pemberian Stimulus PBB-P2 yang tidak memberatkan masyarakat sehingga tidak menimbulkan gejolak sosial.

BAB II PEMBERIAN STIMULUS

Pasal 3

- (1) Stimulus diberikan untuk ketetapan PBB-P2 yang dituangkan dalam SPPT masa pajak Tahun 2026.
- (2) Pemberian Stimulus PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk setiap SPPT dengan kategori objek pajak non komersil sesuai database Badan.
- (3) Stimulus PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam bentuk pengurangan terhadap kenaikan atau selisih PBB-P2 yang ditetapkan pada Tahun 2023.

BAB III BESARAN STIMULUS

Pasal 4

- (1) Besaran stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) diberikan sebesar 100 % (seratus persen) dari selisih kenaikan PBB-P2 tahun 2023.
- (2) Besaran Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dengan rumus sebagai berikut :

$\text{Stimulus PBB-P2} = \text{PBB-P2 Tahun 2026} - (\text{PBB-P2 2023} \times 100\%)$

Pasal 5

- (1) Besaran stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) untuk ketetapan PBB-P2 yang baru terbit di Tahun 2024, 2025 atau 2026 akibat pendaftaran objek pajak baru, mutasi pecah atau mutasi gabung sebagian objek dengan luasan bumi paling sedikit 1.000 M² (seribu meter persegi) diberikan sebesar 40 % (empat puluh persen) dari nilai ketetapan tahun 2026.
- (2) Besaran Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dengan rumus sebagai berikut :

$\text{Stimulus PBB-P2} = \text{PBB-P2 Tahun 2026} \times 40\%$

Pasal 6

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2026 adalah ketetapan PBB-P2 Tahun 2026 setelah dikurangi Stimulus.

BAB IV PENGECUALIAN

Pasal 7

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, apabila:

- a. Ketetapan PBB-P2 yang baru terbit di Tahun 2024, 2025 atau 2026 akibat pendaftaran objek pajak baru, mutasi pecah atau mutasi gabung sebagian objek dengan luasan bumi di bawah 1.000 M² (seribu meter persegi);
- b. Ketetapan PBB-P2 terutang atas tahun berkenaan lebih kecil bila dibandingkan dengan ketetapan PBB-P2 tahun 2023;
- c. PBB-P2 terutang atas tahun pajak berkenaan ditetapkan sama dengan ketetapan PBB P2 tahun 2023.
- d. Nilai Ketetapan PBB-P2 tahun 2026 yang kurang dari Rp.12.500; (dua belas ribu lima ratus rupiah).

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

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 30 Desember 2025
BUPATI SITUBONDO,

ttd.

YUSUF RIO WAHYU PRAYOGO

Diundangkan di Situbondo
Pada tanggal 30 Desember 2025

Plh. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SITUBONDO,

ttd.

PRIO ANDOKO



BERITA DAERAH KABUPATEN SITUBONDO TAHUN 2025 NOMOR 73