SALINAN

BUPATI SAMBAS

PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI SAMBAS

NOMOR 20 TAHUN 2025

TENTANG

PENETAPAN DASAR PENGENAAN DAN PEMBERIAN INSENTIF FISKAL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN SAMBAS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMBAS,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan Pasal 7 Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, ketentuan mengenai besaran persentase dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diatur dalam Peraturan Bupati;
b. bahwa dengan adanya penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sambas pada tahun 2022, 2023 dan 2024 yang mengakibatkan kenaikan Nilai Jual Objek Pajak yang berdampak pada kenaikan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dipandang perlu menetapkan kebijakan melalui pemberian insentif fiskal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penetapan Dasar Pengenaan dan Pemberian Insentif Fiskal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Sambas;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945);
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
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 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);
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 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
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 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);

9. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 3 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2020 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 56);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 28) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 4 Tahun 2024 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2024 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 81);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Nomor 79);
12. Peraturan Bupati Sambas Nomor Nomor 85 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2024 Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENETAPAN DASAR PENGENAAN DAN PEMBERIAN INSENTIF FISKAL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN SAMBAS.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah adalah Kabupaten Sambas.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sambas.
3. Bupati adalah Bupati Sambas.
4. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BKD adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan di bidang pengelolaan keuangan daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan dan/atau retribusi daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
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. Subjek PBB-P2 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.
8. Wajib PBB-P2 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.
9. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
10. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali apabila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
12. 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.
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
14. Pokok PBB-P2 yang terutang adalah besaran pokok ketetapan PBB-P2 terutang tahun pajak.
15. PBB-P2 yang harus dibayar adalah besaran PBB-P2 yang dibayar pada tahun pajak yang tercantum pada SPPT PBB-P2 atau yang direkam dalam Aplikasi SIMPBB.
16. Insentif Fiskal adalah pengurangan, keringanan dan pembebasan, atau penghapusan atas pokok pajak, pokok retribusi dan/atau sanksinya.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dari pembentukan Peraturan Bupati ini adalah sebagai petunjuk dasar pengenaan PBB-P2 dan pemberian Insentif Fiskal PBB-P2 di Kabupaten Sambas.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk :

a. menetapkan dasar pengenaan PBB-P2 di Kabupaten Sambas;
b. memberikan insentif fiskal atas pokok ketetapan PBB-P2 yang mengalami kenaikan akibat penyesuaian NJOP; dan
c. mengatur pemberian insentif fiskal PBB-P2 untuk meringankan beban Wajib Pajak.

BAB III
PENETAPAN DASAR PENGENAAN PBB-P2

Pasal 4

(1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
(2) Dalam rangka menetapkan NJOP, dilaksanakan kegiatan penilaian objek PBB-P2.
(3) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui:
    a. penilaian massal; dan/atau
    b. penilaian individu.

Pasal 5

Dasar pengenaan PBB-P2 Kabupaten Sambas adalah sebagai berikut:
a. Untuk tarif PBB-P2 0,1% (lahan produksi pangan dan ternak dengan tanpa mempertimbangkan NJOP), maka dasar pengenaan PBB-P2-nya adalah 100%;
b. Untuk tarif PBB-P2 0,15% (untuk selain lahan produksi pangan dan ternak dengan NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)), maka dasar pengenaan PBB-P2-nya adalah 100%; dan
c. Untuk tarif PBB-P2 0,2% (untuk selain lahan produksi pangan dan ternak dengan NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)), maka dasar pengenaan PBB-P2-nya sebesar 100%.

BAB IV
PEMBERIAN INSENTIF FISKAL PBB-P2
Bagian Kesatu
Pemberian Insentif Fiskal

Pasal 6

(1) Insentif fiskal diberikan untuk ketetapan PBB-P2 yang akan dituangkan dalam SPPT.
(2) Insentif fiskal PBB-P2 diberikan dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap kenaikan PBB-P2.

Bagian Kedua
Besaran Insentif Fiskal
Pasal 7

(1) Persentase insentif fiskal terbagi atas:
    a. persentase insentif fiskal untuk ketetapan PBB-P2 yang berasal dari perhitungan NJOP dari penilaian massal; dan
    b. persentase insentif fiskal untuk ketetapan PBB-P2 yang berasal dari perhitungan NJOP dari penilaian individu.

(2) Persentase insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b adalah faktor pengali dalam perhitungan insentif fiskal berdasarkan Pokok PBB-P2 terutang tahun berjalan tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

(1) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diperoleh dengan cara Pokok PBB-P2 yang terutang tahun berjalan dikalikan dengan persentase insentif fiskal sebagaimana tercantum dalam Pasal 7.
(2) PBB-P2 yang harus dibayar tahun berjalan adalah Pokok PBB-P2 terutang tahun berjalan dikurangi dengan insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Contoh perhitungan insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Pengecualian Pemberian Insentif Fiskal
Pasal 9

(1) Pengecualian pemberian insentif fiskal apabila:
    a. Pokok PBB-P2 yang terutang tahun pajak berjalan lebih kecil dibandingkan dengan Pokok PBB-P2 tahun pajak sebelumnya; atau
    b. pada kondisi tidak ada perubahan data NJOP bumi maupun data NJOP bangunan, PBB-P2 terutang tahun pajak berjalan setelah dikurangi insentif fiskal lebih kecil dari PBB-P2 terutang yang dibayar Wajib Pajak pada tahun sebelumnya.
(2) Apabila terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, maka PBB-P2 yang dibayar Wajib Pajak adalah sama dengan PBB-P2 terutang yang dibayar Wajib Pajak pada tahun sebelumnya.

Bagian Keempat
Masa Pemberian Insentif Fiskal
Pasal 10

Pemberian insentif fiskal PBB-P2 berdasarkan Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak SPPT ditetapkan.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Sambas Nomor 30 Tahun 2024 tentang Penetapan Dasar Pengenaan dan Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Sambas (Berita Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2024 Nomor 49) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2025.

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

Ditetapkan di Sambas
pada tanggal 25 April 2025

BUPATI SAMBAS,

ttd.

SATONO

Diundangkan di Sambas
Pada tanggal 25 April 2025
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAMBAS

ttd.

FERY MADAGASKAR

BERITA DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2025 NOMOR 20

Salinan Sesuai dengan Aslinya
Kepala Bagian Hukum,

ERWANTO, S.H
NIP. 197805062005021004

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI SAMBAS
NOMOR 20 TAHUN 2025
TENTANG
PENETAPAN DASAR PENGENAAN DAN PEMBERIAN INSENTIF FISKAL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN SAMBAS

A. Persentase Insentif Fiskal Untuk Ketetapan PBB-P2 dari Penilaian Massal

No	Pokok PBB yang Terutang (Rp.)	Persentase Insentif Fiskal
1.	0 s/d 43.000	15%
2.	43.001 s/d 100.000	60%
3.	100.001 s/d 1.000.000	75%
4.	1.000.001 s/d tak terhingga	85%

B. Persentase Insentif Fiskal Untuk Ketetapan PBB-P2 dari Penilaian Individu

No	Pokok Ketetapan PBB Terutang (Rp.)	Persentase Insentif Fiskal
1.	100.000 s/d 1.000.000	45%
2.	1.000.001 s/d 5.000.000	50%
3.	5.000.001 s/d 10.000.000	55%
4.	10.000.001 s/d 50.000.000	40%
5.	50.000.001 s/d 100.000.000	65%
6.	100.000.001 s/d tak terhingga	70%

BUPATI SAMBAS,

ttd

SATONO

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI SAMBAS
NOMOR 20 TAHUN 2025
TENTANG
PENETAPAN DASAR PENGENAAN DAN PEMBERIAN INSENTIF FISKAL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN SAMBAS

CONTOH PERHITUNGAN INSENTIF FISKAL PBB-P2

A. Contoh perhitungan insentif fiskal PBB-P2 yang berasal dari Penilaian Massal:

Pokok PBB-P2 yang terutang (Tahun Berjalan)	:	Rp.	30.900,00
Insentif Fiskal		=	15% x Rp.30.900,00
		=	Rp. 4.635,00
PBB yang harus dibayar tahun berjalan		=	Rp.30.900,00– Rp.4.635,00
		=	Rp.26.265,00

B. Contoh perhitungan insentif fiskal PBB-P2 yang berasal dari Penilaian Individu:

Pokok PBB-P2 yang terutang (Tahun Berjalan)	:	Rp.	2.326.556,00
Insentif Fiskal	:	=	50% x Rp.2.326.556,00
		=	Rp.1.163.278,00
PBB yang harus dibayar tahun berjalan		=	Rp.2.326.556,00 – Rp.1.163.278,00
		=	Rp.1.163.278.00

BUPATI SAMBAS,

ttd

SATONO