



# BUPATI SAMBAS

PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI SAMBAS

NOMOR 30 TAHUN 2024

TENTANG

PENETAPAN DASAR PENGENAAN DAN PEMBERIAN STIMULUS  
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, bahwa ketentuan mengenai besaran persentase dasar pengenaan PBB-P2 diatur dalam Peraturan Bupati;
  - b. bahwa dengan adanya penyesuaian Nilai Jual Objek PBB-P2 di Kabupaten Sambas pada tahun 2022 dan 2023 yang mengakibatkan kenaikan Nilai Jual Objek PBB-P2 yang berdampak naiknya pokok ketetapan PBB-P2 secara signifikan, dipandang perlu menetapkan kebijakan melalui pemberian stimulus;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penetapan Dasar Pengenaan dan Pemberian Stimulus 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 Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara 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 Tabalog 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 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
9. Peraturan Direktur Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Nomor PER-27/PJ/2014 tentang Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;

10. 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);
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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENETAPAN DASAR PENGENAAN DAN PEMBERIAN STIMULUS 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 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. Ketentuan PBB-P2 adalah besaran ketentuan PBB-P2 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. Stimulus adalah pengurangan yang diberikan secara otomatis kepada Wajib Pajak terhadap besarnya ketentuan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

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

### Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk :

- a. menetapkan dasar pengenaan PBB-P2 di Kabupaten Sambas;
- b. memberikan Stimulus atas pokok ketentuan PBB-P2 yang mengalami kenaikan akibat penyesuaian NJOP; dan
- c. mengatur pemberian Stimulus PBB-P2 untuk meringankan beban masyarakat.

## 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 STIMULUS PBB-P2

##### Bagian Kesatu

##### Pemberian Stimulus

#### Pasal 6

- (1) Stimulus diberikan untuk setiap ketetapan PBB-P2 yang akan dituangkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) masa pajak.
- (2) Pemberian Stimulus PBB-P2 dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap kenaikan PBB-P2.

##### Bagian Kedua

##### Besaran Stimulus

#### Pasal 7

- (1) Persentase Stimulus adalah faktor pengali dalam perhitungan Stimulus yang terbagi atas:
  - a. persentase Stimulus untuk ketetapan PBB-P2 berasal dari perhitungan NJOP dari penilaian massal; dan
  - b. persentase Stimulus untuk ketetapan PBB-P2 berasal dari perhitungan NJOP dari penilaian individu.
- (2) Persentase Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah faktor pengali dalam perhitungan Stimulus berdasarkan ketetapan PBB-P2 terutang tahun sebelumnya yang terdapat dalam

buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) yang berasal dari penilaian massal, terdiri atas:

- a. untuk ketetapan PBB-P2 terutang pada buku DHKP tahun sebelumnya Rp. 20.000,00 (dua puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) diberikan Stimulus sebesar 90% dari hasil pengurangan jumlah Ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB-P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya;
  - b. untuk ketetapan PBB-P2 terutang pada buku DHKP tahun sebelumnya Rp. 100.001,00 (seratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) diberikan Stimulus sebesar 92% dari hasil pengurangan jumlah Ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB-P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya;
  - c. untuk ketetapan PBB-P2 terutang pada buku DHKP tahun sebelumnya Rp. 500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) diberikan Stimulus sebesar 93% dari hasil pengurangan jumlah ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB-P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya;
  - d. untuk ketetapan PBB-P2 terutang pada buku DHKP tahun sebelumnya Rp. 2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) diberikan Stimulus sebesar 94% dari hasil pengurangan jumlah ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB-P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya; dan
  - e. untuk ketetapan PBB-P2 terutang pada buku DHKP tahun sebelumnya Rp. 5.000.001,00 (lima juta satu rupiah) keatas diberikan Stimulus sebesar 95% dari hasil pengurangan jumlah ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB-P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya.
- (3) Persentase Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah faktor pengali dalam perhitungan Stimulus berdasarkan ketetapan PBB-P2 tahun berjalan yang diperoleh dari hasil perhitungan penilaian individu yang terdiri atas:
- a. untuk ketetapan PBB-P2 tahun berjalan Rp. 0 (nol rupiah) sampai dengan Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) diberikan Stimulus sebesar 90% dari hasil pengurangan jumlah ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya;
  - b. untuk ketetapan PBB-P2 tahun berjalan Rp. 100.001,00 (seratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) diberikan Stimulus sebesar 80% dari hasil pengurangan jumlah ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB-P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya;

- c. untuk ketetapan PBB-P2 tahun berjalan Rp. 500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) diberikan Stimulus sebesar 70% dari hasil pengurangan jumlah ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya;
  - d. untuk ketetapan PBB-P2 tahun berjalan Rp. 2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) diberikan Stimulus sebesar 60% dari hasil pengurangan jumlah ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB-P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya; dan
  - e. untuk ketetapan PBB-P2 tahun berjalan Rp. 5.000.001,00 (lima juta satu rupiah) keatas diberikan Stimulus sebesar 50% dari hasil pengurangan jumlah ketetapan PBB-P2 tahun berjalan terhadap jumlah PBB-P2 terutang yang harus dibayar pada tahun sebelumnya.
- (4) Contoh perhitungan persentase Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 8

- (1) Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) diperoleh dengan cara ketetapan PBB-P2 tahun berjalan dikurangi dengan PBB-P2 tahun sebelumnya yang harus dibayar dikalikan dengan persentase Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dan Pasal 8 ayat (3).
- (2) PBB-P2 yang harus dibayar tahun berjalan adalah ketetapan PBB-P2 tahun berjalan dikurangi dengan Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Bagian Ketiga Pengecualian Pemberian Stimulus Pasal 9

Pengecualian pemberian Stimulus apabila:

- a. Ketetapan PBB-P2 terutang atas tahun pajak berkenaan lebih kecil jika dibandingkan dengan ketetapan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya; atau
- b. PBB-P2 terutang atas tahun pajak berkenaan ditetapkan sama dengan ketetapan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya.

#### Bagian Keempat Masa Pemberian Stimulus Pasal 10

Pemberian stimulus 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

- a. Peraturan Bupati Sambas Nomor 108 Tahun 2021 tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2021 Nomor 108); dan
  - b. Peraturan Bupati Sambas Nomor 84 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Sambas Nomor 108 Tahun 2021 tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2022 Nomor 84)
- dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2024.

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

Ditetapkan di Sambas  
pada tanggal 2 Agustus 2024

BUPATI SAMBAS,

TTD

SATONO

Diundangkan di Sambas  
pada tanggal 2 Agustus 2024  
Sekretaris Daerah Kabupaten Sambas,

TTD

FERY MADAGASKAR

BERITA DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2024 NOMOR 49

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,



  
ERWANTO, S.H.

NIP. 19780506 200502 1 004

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI SAMBAS  
NOMOR 30 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENETAPAN DASAR PENGENAAN DAN  
PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
KABUPATEN SAMBAS

- A. Contoh persentase Stimulus sebagaimana pada Pasal 7 ayat (2):  
Persentase stimulus berdasarkan ketentuan PBB-P2 terutang tahun sebelumnya yang terdapat dalam buku Daftar Himpunan Ketentuan Pajak yang berasal dari penilaian massal.

Pokok Ketentuan PBB-P2 (Tahun Berjalan)	:	Rp.	155.537,00
Ketentuan PBB-P2 terutang (Tahun Sebelumnya)	:	Rp.	62.857,00
Stimulus	=		(Rp.155.537,00–Rp.62.857,00) x 90%
	=		Rp. 92.716,00 x 90%
	=		Rp. 83.444,00
Pokok yang harus dibayar tahun berjalan	=		Rp.155.537,00 – Rp. 83,444,00
	=		Rp. 72.129,00

- B. Contoh persentase Stimulus sebagaimana pada Pasal 7 ayat (3):  
Persentase stimulus berdasarkan ketentuan PBB-P2 tahun berjalan yang diperoleh dari hasil perhitungan penilaian individu.

Pokok Ketentuan PBB-P2 (Tahun Berjalan)	:	Rp.	6.463.846,00
Ketentuan PBB-P2 Terutang Tahun Sebelumnya	:	Rp.	40.063,00
Stimulus	=		(Rp.6.463.846,00–Rp. 40.063,00) x 50%
	=		Rp. 6.423.783,00 x 50%
	=		Rp. 3.211.892,00
Pokok yang harus dibayar tahun berjalan	=		Rp. 6.463.846,00–Rp. 3.211.892,00
	=		Rp. 3.251.955,00

BUPATI SAMBAS,

TTD

SATONO

Salinan Sesuai Dengan Aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

  
ERWANTO, S.H.

NIP. 19780506 200502 1 004

