



WALIKOTA PALANGKA RAYA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
PERATURAN WALIKOTA PALANGKA RAYA
NOMOR 7 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA PALANGKA RAYA TAHUN 2023

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALANGKA RAYA,

- Menimbang : a. bahwa pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang potensi dan dominan untuk membiayai tugas-tugas pemerintahan dan pembangunan di Kota Palangka Raya;
- b. bahwa untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan serta untuk mengurangi beban masyarakat yang diakibatkan oleh kenaikan nilai jual objek pajak bumi yang signifikan dan penyesuaian nilai bangunan perlu diberikan stimulus penetapan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
- c. bahwa untuk memberikan arah landasan, pedoman, dan kepastian hukum dalam pemberian stimulus penetapan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu ditetapkan dengan Keputusan Walikota Palangka Raya tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Palangka Raya Tahun 2023;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1965 tentang Pembentukan Kotapradja Palangka Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2753);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5587); sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan 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 5767);
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 5767);
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 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 Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

7. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 4 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2018 Nomor 4);
8. Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 21 Tahun 2019 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah Kota Palangka Raya (Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2019 Nomor 21, Tambahan Lembaran Daerah Kota Palangka Raya Nomor 16);
9. Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 37 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2020 Nomor 36);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KOTA PALANGKA RAYA TAHUN 2023.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Palangka Raya.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Walikota adalah Walikota Palangka Raya.
4. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BPPRD adalah badan yang diberikan kewenangan mengelola Pendapatan Daerah.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Palangka Raya.

6. Stimulus adalah pengurangan otomatis terhadap besarnya ketetapan pajak terutang yang ditetapkan pada tahun 2023.
7. 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 digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut
11. Wajib 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.

Pasal 2

- (1) Maksud dari pembentukan peraturan ini adalah mengatur pemberian Stimulus PBB P2 kepada Wajib Pajak di Kota Palangka Raya.
- (2) Tujuan dari pembentukan peraturan ini agar tidak memberatkan masyarakat dan tidak menimbulkan gejolak sosial.

Pasal 3

- (1) Ruang lingkup dari Peraturan ini mengatur tentang :
 - a. pemberian stimulus;
 - b. pengecualian; dan
 - c. penjelasan perhitungan stimulus.
- (2) Penjelasan Perhitungan sebagaimana dimaksud pada huruf c tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB II PEMBERIAN STIMULUS

Pasal 4

- (1) Stimulus diberikan kepada Wajib Pajak berdasarkan besaran dalam ketetapan PBB-P2.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan untuk setiap ketetapan PBB-P2 dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap besaran dalam ketetapan PBB-P2 yang ditetapkan dan dituangkan dalam SPPT masa Pajak Tahun 2023.
- (3) PBB-P2 yang harus dibayar tahun 2023 diberikan stimulus sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dengan ketentuan ketetapan PBB-P2 yang terhutang tahun 2023 \leq (lebih kecil atau sama dengan) Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- (4) PBB-P2 yang harus dibayar tahun 2023 diberikan stimulus sebesar 50% (lima puluh persen) dengan ketentuan ketetapan PBB-P2 yang terhutang tahun 2023 $>$ (lebih besar) Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah).
- (5) Penghitungan stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dan (4) diberikan berdasarkan kenaikan atau selisih ketetapan dengan tahun 2022.
- (6) Stimulus tambahan sebesar 50% (lima puluh persen) diberikan khusus untuk ketetapan yang berubah tarif dari 0,1% (nol koma satu persen) menjadi 0,2% (nol koma dua persen).

BAB III PENGECEUALIAN

Pasal 5

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 :

- a. Ketetapan PBB-P2 yang terhutang tahun 2023 setelah diberikan stimulus lebih kecil dibanding pajak yang harus dibayar tahun 2022;
- b. PBB-P2 yang harus dibayar sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 huruf a, ditetapkan sama dengan ketetapan PBB-P2 yang harus dibayar tahun 2022;

- c. Nilai Ketetapan PBB-P2 tahun 2023 yang kurang dari Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah), maka nilai pajak terutang ditetapkan sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) sebagai ketetapan minimal;
- d. Untuk Ketetapan PBB-P2 tahun 2023 lebih kecil atau sama dengan Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) diberikan stimulus 100% (seratus persen);
- e. Ketetapan PBB-P2 sebelum tahun pajak 2023; dan
- f. Objek Pajak Baru tahun 2023, mutasi sebagian atau pecah objek pajak.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Palangka Raya.

Ditetapkan di Palangka Raya
pada tanggal 9 Maret 2023

WALIKOTA PALANGKA RAYA,


FAIRID NAPARIN

Diundangkan di Palangka Raya
pada tanggal 9 Maret 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA PALANGKA RAYA,


HERA NUGRAHAYU

BERITA DAERAH KOTA PALANGKA RAYA TAHUN 2023 NOMOR 7

LAMPIRAN
 PERATURAN WALIKOTA PALANGKA RAYA
 NOMOR 7 TAHUN 2023
 TENTANG
 PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI
 KOTA PALANGKA RAYA TAHUN 2023

PENJELASAN PERHITUNGAN PBB-P2 TAHUN 2023

Perhitungan :

Ketetapan PBB terhutang Tahun 2023 berketerkaitan dengan Ketetapan PBB terhutang Tahun 2022, dengan rincian:

- Ketetapan PBB terhutang Tahun 2023 dikurang dengan Ketetapan PBB terhutang Tahun 2022 selanjutnya dikurang stimulus 75% (tujuh puluh lima persen) dan 50% (lima puluh persen) hasilnya ditambahkan dengan Ketetapan PBB terhutang Tahun 2022;
- Stimulus tambahan 50% (lima puluh persen) diberikan setelah mendapatkan stimulus 75% (tujuh puluh lima persen) hasilnya ditambahkan dengan Ketetapan PBB terhutang Tahun 2022; dan
- Ketentuan tarif dasar pengenaan PBB untuk kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) menggunakan tarif 0,1% (nol koma satu persen) dan lebih besar atau sama dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) menggunakan tarif 0,2% (nol koma dua persen) sesuai Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 4 Tahun 2018.

CONTOH PERHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS PBB-P2 SEBESAR 75%

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	2022		2023	
			NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	4.800	-	27.000	129.600.000	48.000	230.400.000
BANGUNAN	40	-	595.000	23.800.000	823.000	32.920.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB :				153.400.000		263.320.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) :				10.000.000		10.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB :				143.400.000		253.320.000
Tarif Dasar Pengenaan Pajak PBB :				0,1% x 143.400.000		0,1% x 253.320.000
PBB yang terhutang :				143.400		253.320
Perhitungan Stimulus						
253.320 – 143.400 – 75% + 143.400						170.880
PBB yang harus dibayar Tahun 2023						170.880
Keterangan NOP 62.71.012.006.012.0082-0 ZNT AI Jalan Surung Kel. Sabangau						

CONTOH PERHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS PBB-P2 SEBESAR 75%

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	2022		2023	
			NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	215	-	128.000	27.520.000	285.000	61.275.000
BANGUNAN	45	-	1.516.000	68.220.000	2.200.000	99.000.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB :				95.740.000		160.275.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) :				10.000.000		10.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB :				85.740.000		150.275.000
Tarif Dasar Pengenaan Pajak PBB :				0,1% x 85.740.000		0,1% x 150.275.000
PBB yang terhutang :				85.740		150.275
Perhitungan Stimulus						
150.275 – 85.740 – 75% + 85.740						101.874
PBB yang harus dibayar Tahun 2023						101.874
Keterangan NOP 62.71.011.010.023.1113-0 ZNT BH Jalan Menteng 12 Kel. Menteng						

CONTOH PERHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS PBB-P2 SEBESAR 75%

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	2022		2023	
			NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	167	-	1.573.000	262.691.000	2.925.000	448.475.000
BANGUNAN	150	-	2.200.000	330.000.000	2.625.000	393.750.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB :				592.691.000		842.225.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) :				10.000.000		10.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB :				582.691.000		832.225.000
Tarif Dasar Pengenaan Pajak PBB :				0,1% x 582.691.000		0,1% x 832.225.000
PBB yang terhutang :				582.691		832.225
Perhitungan Stimulus						
832.225 – 582.691 – 75% + 582.691						647.575
PBB yang harus dibayar Tahun 2023						647.575
Keterangan NOP 62.71.011.006.004.0371-0 ZNT AE Jalan Cilik Riwut Km.1 Kel. Palangka						

CONTOH PERHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS PBB-P2 SEBESAR 75% DAN STIMULUS TAMBAHAN SEBESAR 50%

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	2022		2023	
			NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	20.000	-	48.000	960.000.000	64.000	1.280.000.000
BANGUNAN	0	-	0	0	0	0
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB			:	960.000.000		1.280.000.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)			:	10.000.000		10.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB			:	950.000.000		1.270.000.000
Tarif Dasar Pengenaan Pajak PBB			:	0,1% x 950.000.000		0,2% x 1.270.000.000
PBB yang terhutang			:	950.000		2.540.000
Perhitungan Stimulus						
2.540.000 – 950.000 – 75% – 50% + 950.000						1.148.750
PBB yang harus dibayar Tahun 2023						1.148.750
Keterangan NOP 62.71.011.011.001.0035-0 ZNT AB Jalan Cilik Riwut Km.17 Kel. Bukit Tunggal						

CONTOH PERHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS PBB-P2 SEBESAR 75%

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	2022		2023	
			NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	240	-	1.416.000	339.840.000	2.352.000	564.480.000
BANGUNAN	320	-	2.625.000	840.000.000	3.100.000	992.000.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB			:	1.179.840.000		1.556.480.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)			:	10.000.000		10.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB			:	1.169.840.000		1.546.480.000
Tarif Dasar Pengenaan Pajak PBB			:	0,2% x 1.169.840.000		0,2% x 1.546.480.000
PBB yang terhutang			:	2.339.680		3.092.960
Perhitungan Stimulus						
3.092.960 – 2.339.680 – 75% + 2.339.680						2.528.000
PBB yang harus dibayar Tahun 2023						2.528.000
Keterangan NOP 62.71.010.004.018.0222-0 ZNT AL Jalan DR. Murjani Kel. Pahandut						

WALIKOTA BALANGKA RAYA,


FAIRID NAPARIN