



BUPATI SUKOHARJO
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 5 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKOHARJO,

- Menimbang : a. bahwa pajak daerah sebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang memperhatikan kemampuan masyarakat dan digunakan untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa sehubungan dengan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang secara signifikan, maka dipandang perlu adanya pemberian pengurangan;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 96 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, menyatakan Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan merubah Undang-Undang No. 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2757);

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 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sukoharjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukoharjo.
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. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut Pengurangan adalah pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan.
6. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dari/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.

9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
10. 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.
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.
12. Objek Pajak PBB-P2 yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah 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.

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam menentukan kebijakan pemberian Pengurangan PBB-P2 kepada Wajib Pajak.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk:

- a. mengurangi beban masyarakat yang diakibatkan oleh penyesuaian NJOP Bumi yang signifikan; dan
- b. meminimalisir kemungkinan terjadinya gejolak sosial di masyarakat.

BAB II

PEMBERIAN PENGURANGAN

Pasal 4

- (1) Pengurangan diberikan kepada Wajib Pajak berdasarkan besaran dalam ketentuan PBB-P2.
- (2) Besaran Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar:
 - a. 10% (sepuluh persen) untuk ketentuan PBB-P2 sama atau kurang dari Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
 - b. 12,5% (dua belas koma lima persen) untuk ketentuan PBB-P2 dari Rp50.001,00 (lima puluh ribu satu rupiah) sampai dengan Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

- c. 15% (lima belas persen) untuk ketetapan PBB-P2 dari Rp150.001,00 (seratus lima puluh ribu satu rupiah) sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- d. 17,5% (tujuh belas koma lima persen) untuk ketetapan PBB-P2 dari Rp500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- e. 20% (dua puluh persen) untuk ketetapan PBB-P2 dari Rp1.000.001,00 (satu juta satu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- f. 22,5% (dua puluh dua koma lima persen) untuk ketetapan PBB-P2 dari Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- g. 25% (dua puluh lima persen) untuk ketetapan PBB-P2 dari Rp10.000.001,00 (sepuluh juta satu rupiah) sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
- h. 30% (tiga puluh persen) untuk ketetapan PBB-P2 di atas Rp50.000.001,00 (lima puluh juta satu rupiah).

BAB III

PENGURANGAN PERHITUNGAN PEMBERIAN PBB-P2

Pasal 5

- (1) Hasil perhitungan PBB-P2 tahun berkenaan diberikan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2).
- (2) Besaran pengurangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diperoleh dengan cara ketetapan PBB-P2 tahun berkenaan dikalikan persentase pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Pengurangan PBB-P2} = \text{PBB-P2 tahun berkenaan} \times \text{persentase pengurangan.}$$
- (3) Ketetapan PBB-P2 diperoleh dengan cara ketetapan PBB-P2 tahun berkenaan dikurangi dengan pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Ketetapan PBB-P2 tahun berkenaan} - \text{Pengurangan PBB-P2.}$$
- (4) Contoh Perhitungan pemberian Pengurangan dan penetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sukoharjo
pada tanggal 14 Februari 2025
BUPATI SUKOHARJO,
ttd.

ETIK SURYANI

Diundangkan di Sukoharjo
pada tanggal 14 Februari 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SUKOHARJO,

ttd.

WIDODO

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKOHARJO
TAHUN 2025 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

TEGUH PRAMONO,SH,MH
Pembina Tingkat I
NIP. 19710429 199803 1 003

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI SUKOHARJO
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PEMBERIAN PENGURANGAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH PERHITUNGAN PENGURANGAN DAN PENETAPAN PAJAK

1. CONTOH 1
- Untuk NJOP di atas Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah)
- Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :
- a. tanah seluas 2.200 m² dengan nilai jual Objek Pajak Rp2.176.000/m²;
 - b. bangunan seluas 120 m² dengan nilai jual Objek Pajak Rp700.000/m²;
- Besarnya NJKP sebagai dasar perhitungan pajak yang terutang sebagai berikut :

NJOP Bumi : 2.200 m ² x Rp2.176.000	=	4.787.200.000
NJOP Bangunan : 120 m ² x Rp700.000	=	84.000.000
Total NJOP	=	4.871.200.000
NJOPTKP	=	20.000.000 (-)
		4.851.200.000
Persentase DPP sesuai <i>Range</i> NJOP dan peraturan yang berlaku	=	60%
Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) : 60% x 4.851.200.000	=	2.910.720.000

Perhitungan PBB yang harus dibayar :

Tarif pajak efektif sesuai <i>Range</i> NJOP dan peraturan yang berlaku	=	0,1%
PBB Terutang (Tarif x NJKP) : 0,1% x 2.910.720.000	=	2.910.720
% Pengurangan sesuai <i>Range</i> dan peraturan yang berlaku	=	22,5%
(% Pengurangan x PBB Terutang) : 22,5% x 2.910.720	=	654.912
PBB yang harus dibayar : PBB Terutang - Pengurangan	=	2.255.808
2.910.720 - 654.912	=	

2. CONTOH 2

Untuk NJOP di bawah Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah)

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- a. tanah seluas 231 m² dengan nilai jual Objek Pajak Rp1.862.000/m²;
- b. bangunan seluas 69 m² dengan nilai jual Objek Pajak Rp595.000/m²;

Besarnya NJKP sebagai dasar perhitungan pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

NJOP Bumi : 231 m ² x Rp1.862.000	=	430.122.000
NJOP Bangunan : 69 m ² x Rp595.000	=	41.055.000
Total NJOP	=	471.177.000
NJOPTKP	=	20.000.000 (-)
		451.177.000
Persentase DPP sesuai <i>Range</i> NJOP dan peraturan yang berlaku	=	50%
Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) : 50% x 4.851.200.000	=	225.588.500

Perhitungan PBB yang harus dibayar :

Tarif pajak efektif sesuai <i>Range</i> NJOP dan peraturan yang berlaku	=	0,075%
PBB Terutang (Tarif x NJKP) : 0,075% x 225.588.500	=	169.191
% Pengurangan / sesuai <i>Range</i> dan peraturan yang berlaku	=	15%
(% Pengurangan x PBB Terutang) : 15% x 169.191	=	25.379
PBB yang harus dibayar : PBB Terutang - Pengurangan		
169.191- 25.379	=	143.812

BUPATI SUKOHARJO,
ttd.

ETIK SURYANI