



BUPATI BARRU
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI BARRU
NOMOR 10 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN SECARA MASSAL PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DALAM WILAYAH KABUPATEN BARRU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARRU,

- Menimbang :**
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 7 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Keputusan Bupati Barru Nomor: 196/BAPENDA/II/2019 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Barru Nomor: 171/BAPENDA/I/2018 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Terendah maka perlu dilakukan perubahan Kategori dan Besaran Pengurangan Massal;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Pemberian Pengurangan Secara Massal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Wilayah Kabupaten Barru;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
 2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4438);
 8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 5049);
 9. 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);
 10. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
14. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Barru (Lembaran Daerah Kabupaten Barru Tahun 2008 Nomor 29, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barru Nomor 6);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barru Tahun 2011 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Barru Nomor 10), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 7 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Barru Nomor 4 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barru Tahun 2017 Nomor 7);
17. Peraturan Bupati Barru Nomor 31 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Barru (Berita Daerah Kabupaten Barru Tahun 2013 Nomor 84);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN SECARA MASSAL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DALAM WILAYAH KABUPATEN BARRU.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Barru.



2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Barru.
4. 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.
5. 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.
6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada wajib pajak.
7. Pengurangan Secara Massal adalah pengurangan atas pokok ketetapan PBB P2 yang diberikan secara menyeluruh kepada setiap objek pajak berdasarkan persentase terhadap kenaikan atau selisih ketetapan tahun sebelumnya.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini adalah sebagai petunjuk pemberian pengurangan secara massal terhadap PBB P2.
- (2) Tujuan dari Peraturan ini adalah :
 - a. meningkatkan kesadaran masyarakat selaku wajib PBB P2 dengan penyederhanaan kategori pengurangan dan perubahan besaran pengurangan dari Tahun 2018; dan
 - b. untuk memberikan pengurangan secara massal atas pokok ketetapan PBB P2 yang naik akibat penyesuaian NJOP dengan nilai pasar wajar.

Bagian Kedua

Ruang Lingkup

Pasal 3

- Ruang lingkup Peraturan Bupati ini mengatur tentang :
- a. pemberian Pengurangan;
 - b. besaran Pengurangan; dan
 - c. masa Pemberian Pengurangan.



BAB III
PEMBERIAN PENGURANGAN

Pasal 4

- (1) Pengurangan secara massal PBB P2 diberikan untuk setiap SPPT dalam bentuk pengurangan pokok ketetapan PBB P2 yang terhutang.
- (2) Perhitungan pengurangan diberikan berdasarkan persentase terhadap kenaikan atau selisih ketetapan tahun sebelumnya dengan Simulasi Formula Perhitungan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara otomatis tercantum dalam SPPT.
- (4) Pengurangan secara massal PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan bagi ketetapan PBB P2 yang baru terbit tahun berkenaan akibat:
 - a. pendaftaran baru; atau
 - b. mutasi sebagian objek pajak.

BAB IV
BESARAN PENGURANGAN

Pasal 5

- (1) Pengurangan secara massal diberikan berdasarkan besaran pokok ketetapan yang dibagi dalam 3 (tiga) kategori sebagai berikut :

NO	URAIAN	POKOK KETETAPAN
1	Kategori 1	≤ Rp 1.000.000
2	Kategori 2	Rp 1.000.001 s/d Rp 5.000.000
3	Kategori 3	>Rp 5.000.000

- (2) Besar pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 diatur sebagai berikut:

NO	URAIAN	BESARAN PENGURANGAN
1	Kategori 1	90 %
2	Kategori 2	85 %
3	Kategori 3	80 %

BAB V
MASA PEMBERIAN PENGURANGAN

Pasal 6

Pemberian pengurangan secara massal PBB P2 mulai berlaku untuk SPPT Tahun Pajak 2019 sampai dengan Tahun 2020.




BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, Peraturan Bupati Barru Nomor 10 Tahun 2018 tentang Pemberian Pengurangan Massal Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Wilayah Kabupaten Barru (Berita Daerah Kabupaten Barru Nomor 10 Tahun 2018) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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 Barru.

PARAF KOORDINASI	
Kepala BAPENDA	
Sek. BAPENDA	
Kabid Perencanaan + Penganggaran	
Diteliti tanggal	

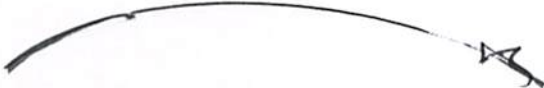
Ditetapkan di Barru
Pada tanggal 11 Februari 2019


BUPATI BARRU,

SUARDI SALEH

Diundangkan di Barru
pada tanggal 11 Februari 2019

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BARRU,



NASRUDDIN ABDUL MUTTALIB

BERITA DAERAH KABUPATEN BARRU TAHUN 2019 NOMOR¹⁰



LAMPIRAN I : PERATURAN BUPATI BARRU

NOMOR : 10 Tahun 2019

TANGGAL : 11 Februari 2019

SIMULASI FORMULA PERHITUNGAN PENGENAAN PBB P2 TAHUN 2019
UNTUK KATEGORI 1

(PENGURANGAN SEBESAR 90%)

SPT TAHUN 2017				
OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NJOP PER M ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	100	082	48.000	4.800.000
BANGUNAN	36	025	1.200.000	43.200.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				
NJOP untuk penghitungan PBB				
PBB yang terhutang = 0,1% x 38.000.000				
Faktor pengurang / stimulus				
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				
				38.000

SPT TAHUN 2019				
OBJEK PAJAK	LUAS (M ²)	KELAS	NJOP PER M ² (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	100	076	200.000	20.000.000
BANGUNAN	36	025	1.200.000	43.200.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				
NJOP untuk penghitungan PBB				
PBB yang terhutang = 0,1% x 53.200.000				
Faktor pengurang / stimulus				
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				
				39.520

Perhitungan secara manual

38.000	PBB terhutang Tahun 2017 (1)
53.200	PBB terhutang Tahun 2019 (2)
15.200	Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2)-(1) = (3)
13.680	Besar pengurangan 90 % dari Selisih Ketetapan (3) x 90% = (4)
1.520	Besar kenaikan setelah pengurangan (3)-(4) = (5)
39.520	PBB yang harus dibayar (1)+(5)

Perhitungan dalam program

38.000	PBB Terhutang tahun 2017 (1)
53.200	PBB Terhutang tahun 2019 (2)
13.680	Stimulus 90% x ((2)-(1)) = (3)
39.520	PBB yang harus dibayar (2)-(3)

BUPATI BARRU,
 SUKARDI SALEH

LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI BARRU

NOMOR : 10 Tahun 2019

TANGGAL : 11 Februari 2019

**SIMULASI FORMULA PERHITUNGAN PENGENAAN PBB P2 TAHUN 2019
UNTUK KATEGORI 2****(PENGURANGAN SEBESAR 85%)**

SPPT TAHUN 2017				
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	10.000	082	48.000	480.000.000
BANGUNAN	100	024	700.000	70.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				550.000.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				540.000.000
PBB yang terhutang = $0,1\% \times 540.000.000$				540.000
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				540.000

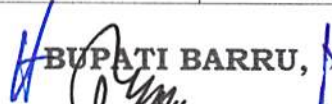
SPPT TAHUN 2019				
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	10.000	076	200.000	2.000.000.000
BANGUNAN	100	024	700.000	70.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				2.070.000.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				2.060.000.000
PBB yang terhutang = $0,2\% \times 2.060.000.000$				4.120.000
Faktor pengurang / stimulus				3.043.000
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				1.077.000

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2017 (1)	540.000
PBB terhutang Tahun 2019 (2)	4.120.000
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2)-(1) = (3)	3.580.000
Besar pengurangan 85% dari Selisih Ketetapan (3) x 85% = (4)	3.043.000
Besar kenaikan setelah pengurangan (3)-(4) = (5)	537.000
PBB yang harus dibayar (1)+(5)	1.077.000

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2017 (1)	540.000
PBB Terhutang tahun 2019 (2)	4.120.000
Stimulus 85% x ((2)-(1)) = (3)	3.043.000
PBB yang harus dibayar (2)-(3)	1.077.000


BUPATI BARRU,


SUARDI SALEH

LAMPIRAN III: PERATURAN BUPATI BARRU**NOMOR** : 10 Tahun 2019**TANGGAL** : 11 Februari 2019**SIMULASI FORMULA PERHITUNGAN PENGENAAN PBB P2 TAHUN 2019
UNTUK KATEGORI 3****(PENGURANGAN SEBESAR 80%)**

SPPT TAHUN 2017				
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	20.000	082	48.000	960.000.000
BANGUNAN	100	024	700.000	70.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				1.030.000.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				1.020.000.000
PBB yang terhutang = $0,1\% \times 1.020.000.000$				2.040.000
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				2.040.000

SPPT TAHUN 2019				
OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	20.000	073	335.000	6.700.000.000
BANGUNAN	100	024	700.000	70.000.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				6.770.000.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				6.760.000.000
PBB yang terhutang = $0,1\% \times 6.760.000.000$				20.280.000
Faktor pengurang / stimulus				14.592.000
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				5.688.000

Perhitungan secara manual

PBB terhutang Tahun 2017 (1)	2.040.000
PBB terhutang Tahun 2019 (2)	20.280.000
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2)-(1) = (3)	18.240.000
Besar pengurangan 80% dari Selisih Ketetapan (3) x 80%=(4)	14.592.000
Besar kenaikan setelah pengurangan (3)-(4) = (5)	3.648.000
PBB yang harus dibayar (1)+(5)	5.688.000

Perhitungan dalam program

PBB Terhutang tahun 2017 (1)	2.040.000
PBB Terhutang tahun 2019 (2)	20.280.000
Stimulus 80% x ((2-1)) = (3)	14.592.000
PBB yang harus dibayar (2)-(3)	5.688.000

BUPATI BARRU,  SUARDI SALEH 