



SALINAN

**BUPATI SRAGEN**  
**PROVINSI JAWA TENGAH**  
PERATURAN BUPATI SRAGEN  
NOMOR 102 TAHUN 2022

TENTANG

PENYESUAIAN NILAI JUAL OBYEK PAJAK, PEMBERIAN STIMULUS DAN  
PENGENAAN TARIF PAJAK MINIMAL PER OBJEK PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DI KABUPATEN SRAGEN  
TAHUN 2023

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SRAGEN,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, besarnya Nilai Jual Obyek Pajak ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun.
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 23 ayat (2) huruf e Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Bupati dapat mengurangi ketetapan pajak terhutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- c. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak, Pemberian Stimulus dan Pengenaan Tarif Pajak Minimal per Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2022.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. 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);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2012 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sragen Nomor 7);
7. Peraturan Bupati Sragen Nomor 8 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sragen Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sragen Tahun 2017 Nomor 8).

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK, PEMBERIAN STIMULUS DAN PENGENAAN TARIF PAJAK MINIMAL PER OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2023.

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM, MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG**  
**LINGKUP**  
**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sragen.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sragen.

4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah.
5. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKPD adalah BPKPD Kabupaten Sragen.
6. 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.
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. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten / kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan pedalaman dan / atau laut.
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. Stimulus adalah pengurangan otomatis terhadap besarnya ketetapan pajak terutang yang ditetapkan pada tahun 2023.
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.

BAB II  
MAKSUD DAN TUJUAN  
Pasal 2

- (1) Maksud diundangkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk menyesuaikan klasifikasi kelas Nilai Jual Objek Pajak yang digunakan sebagai salah satu pedoman dalam penghitungan pajak terutang, mengatur pemberian stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan Ketetapan Minimal Tarif per objek pajak.
- (2) Tujuan diundangkannya Peraturan Bupati adalah untuk

melaksanakan optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan namun juga diberikan stimulus untuk mengurangi beban masyarakat yang diakibatkan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak.

BAB III  
RUANG LINGKUP  
Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. penerima stimulus;
- b. besaran stimulus;
- c. pengecualian;
- d. klasifikasi Nilai Jual Objek Pajak; dan
- e. Ketentuan Minimal SPPT PBB.

BAB IV  
PENERIMA STIMULUS  
Pasal 4

- (1) Stimulus PBB P2 diberikan kepada Wajib Pajak untuk setiap ketentuan yang dituangkan dalam SPPT PBB-P2 masa pajak tahun 2023;
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap besarnya PBB-P2 yang ditetapkan dan diterbitkan pada tahun 2023.

BAB V  
BESARAN STIMULUS  
Pasal 5

Stimulus PBB-P2 ditetapkan sebesar 70 % (tujuh puluh) persen dari nilai PBB-P2 yang seharusnya dibayar Wajib Pajak.

BAB VI  
PENGECCUALIAN  
Pasal 6

Pengeccualian pemberian stimulus bagi wajib pajak dengan Nilai Jual Obyek Pajak diatas Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

BAB VII  
KLASIFIKASI NILAI JUAL OBYEK PAJAK

## Pasal 7

- (1) Besaran NJOP Bumi ditetapkan sesuai dengan Klasifikasi NJOP Bumi.
- (2) Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Reklas dilakukan terhadap Nilai Jual Objek Pajak sebagai penyesuaian harga tanah dan bangunan.

## BAB VIII

### BATAS NILAI MINIMAL KETETAPAN PBB PADA SPPT PBB

#### Pasal 8

Nilai minimal ketetapan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp. 5000,- (lima ribu rupiah).

## BAB IX

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sragen

Pada tanggal 22 Desember 2022

BUPATI SRAGEN

ttd

KUSDINAR UNTUNG YUNI SUKOWATI

Diundangkan di Sragen

Pada tanggal 22 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SRAGEN

dr. HARGIYANTO, M.Kes

BERITA DAERAH KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2022 NOMOR 102

LAMPIRAN I: PERATURAN BUPATI SRAGEN  
 NOMOR : TAHUN 2023  
 TENTANG : PENYESUAIAN NILAI JUAL OBYEK  
 PAJAK, PEMBERIAN STIMULUS DAN  
 PENGENAAN TARIF PAJAK MINIMAL  
 PER OBJEK PAJAK BUMI DAN  
 BANGUNAN PERDESAAN DAN  
 PERKOTAAN DI  
 KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2023.

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI UNTUK OBJEK PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KELAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp./m <sup>2</sup> )	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rp./m <sup>2</sup> )
001	> 67.390.000,00 s/d 69.700.000,00	68.545.000,00
002	> 65.120.000,00 s/d 67.390.000,00	66.255.000,00
003	> 62.890.000,00 s/d 65.120.000,00	64.000.000,00
004	> 60.700.000,00 s/d 62.890.000,00	61.795.000,00
005	> 58.550.000,00 s/d 60.700.000,00	59.625.000,00
006	> 56.440.000,00 s/d 58.550.000,00	57.495.000,00
007	> 54.370.000,00 s/d 56.440.000,00	55.405.000,00
008	> 52.340.000,00 s/d 54.370.000,00	53.355.000,00
009	> 50.350.000,00 s/d 52.340.000,00	51.345.000,00
010	> 48.400.000,00 s/d 50.350.000,00	49.375.000,00
011	> 46.490.000,00 s/d 48.400.000,00	47.445.000,00
012	> 44.620.000,00 s/d 46.490.000,00	45.555.000,00
013	> 42.790.000,00 s/d 44.620.000,00	43.705.000,00
014	> 41.000.000,00 s/d 42.790.000,00	41.895.000,00
015	> 39.250.000,00 s/d 41.000.000,00	40.125.000,00
016	> 37.540.000,00 s/d 39.250.000,00	38.395.000,00
017	> 35.870.000,00 s/d 37.540.000,00	36.705.000,00
018	> 34.240.000,00 s/d 35.870.000,00	35.055.000,00
019	> 32.650.000,00 s/d 34.240.000,00	33.445.000,00
020	> 31.100.000,00 s/d 32.650.000,00	31.875.000,00
021	> 29.590.000,00 s/d 31.100.000,00	30.345.000,00
022	> 28.120.000,00 s/d 29.590.000,00	28.855.000,00
023	> 26.690.000,00 s/d 28.120.000,00	27.405.000,00
024	> 25.300.000,00 s/d 26.690.000,00	25.995.000,00
025	> 23.950.000,00 s/d 25.300.000,00	24.625.000,00
026	> 22.640.000,00 s/d 23.950.000,00	23.295.000,00
027	> 21.370.000,00 s/d 22.640.000,00	22.005.000,00
028	> 20.140.000,00 s/d 21.370.000,00	20.755.000,00
029	> 18.950.000,00 s/d 20.140.000,00	19.545.000,00
030	> 17.800.000,00 s/d 18.950.000,00	18.375.000,00
031	> 16.690.000,00 s/d 17.800.000,00	17.245.000,00
032	> 15.620.000,00 s/d 16.690.000,00	16.155.000,00

033	> 14.590.000,00 s/d 15.620.000,00	15.105.000,00
034	> 13.600.000,00 s/d 14.590.000,00	14.095.000,00
035	> 12.650.000,00 s/d 13.600.000,00	13.125.000,00
036	> 11.740.000,00 s/d 12.650.000,00	12.195.000,00
037	> 10.870.000,00 s/d 11.740.000,00	11.305.000,00
038	> 10.040.000,00 s/d 10.870.000,00	10.455.000,00
039	> 9.250.000,00 s/d 10.040.000,00	9.645.000,00
040	> 8.500.000,00 s/d 9.250.000,00	8.875.000,00
041	> 7.790.000,00 s/d 8.500.000,00	8.145.000,00
042	> 7.120.000,00 s/d 7.790.000,00	7.455.000,00
043	> 6.490.000,00 s/d 7.120.000,00	6.805.000,00
044	> 5.900.000,00 s/d 6.490.000,00	6.195.000,00
045	> 5.350.000,00 s/d 5.900.000,00	5.625.000,00
046	> 4.840.000,00 s/d 5.350.000,00	5.095.000,00
047	> 4.370.000,00 s/d 4.840.000,00	4.605.000,00
048	> 3.940.000,00 s/d 4.370.000,00	4.155.000,00
049	> 3.550.000,00 s/d 3.940.000,00	3.745.000,00
050	> 3.200.000,00 s/d 3.550.000,00	3.375.000,00
051	> 3.000.000,00 s/d 3.200.000,00	3.100.000,00
052	> 2.850.000,00 s/d 3.000.000,00	2.925.000,00
053	> 2.708.000,00 s/d 2.850.000,00	2.779.000,00
054	> 2.573.000,00 s/d 2.708.000,00	2.640.000,00
055	> 2.444.000,00 s/d 2.573.000,00	2.508.000,00
056	> 2.261.000,00 s/d 2.444.000,00	2.352.000,00
057	> 2.091.000,00 s/d 2.261.000,00	2.176.000,00
058	> 1.934.000,00 s/d 2.091.000,00	2.013.000,00
059	> 1.789.000,00 s/d 1.934.000,00	1.862.000,00
060	> 1.655.000,00 s/d 1.789.000,00	1.722.000,00
061	> 1.490.000,00 s/d 1.655.000,00	1.573.000,00
062	> 1.341.000,00 s/d 1.490.000,00	1.416.000,00
063	> 1.207.000,00 s/d 1.341.000,00	1.274.000,00
064	> 1.086.000,00 s/d 1.207.000,00	1.147.000,00
065	> 977.000,00 s/d 1.086.000,00	1.032.000,00
066	> 855.000,00 s/d 977.000,00	916.000,00
067	> 748.000,00 s/d 855.000,00	802.000,00
068	> 655.000,00 s/d 748.000,00	702.000,00
069	> 573.000,00 s/d 655.000,00	614.000,00
070	> 501.000,00 s/d 573.000,00	537.000,00
071	> 426.000,00 s/d 501.000,00	464.000,00
072	> 362.000,00 s/d 426.000,00	394.000,00
073	> 308.000,00 s/d 362.000,00	335.000,00
074	> 262.000,00 s/d 308.000,00	285.000,00
075	> 223.000,00 s/d 262.000,00	243.000,00
076	> 178.000,00 s/d 223.000,00	200.000,00
077	> 142.000,00 s/d 178.000,00	160.000,00
078	> 114.000,00 s/d 142.000,00	128.000,00
079	> 91.000,00 s/d 114.000,00	103.000,00

080	> 73.000,00 s/d 91.000,00	82.000,00
081	> 55.000,00 s/d 73.000,00	64.000,00
082	> 41.000,00 s/d 55.000,00	48.000,00
083	> 31.000,00 s/d 41.000,00	36.000,00
084	> 23.000,00 s/d 31.000,00	27.000,00
085	> 17.000,00 s/d 23.000,00	20.000,00
086	> 12.000,00 s/d 17.000,00	14.000,00
087	> 8.400,00 s/d 12.000,00	10.000,00
088	> 5.900,00 s/d 8.400,00	7.150,00
089	> 4.100,00 s/d 5.900,00	5.000,00
090	> 2.900,00 s/d 4.100,00	3.500,00
091	> 2.000,00 s/d 2.900,00	2.450,00
092	> 1.400,00 s/d 2.000,00	1.700,00
093	> 1.050,00 s/d 1.400,00	1.200,00
094	> 760,00 s/d 1.050,00	910,00
095	> 550,00 s/d 760,00	660,00
096	> 410,00 s/d 550,00	480,00
097	> 310,00 s/d 410,00	350,00
098	> 240,00 s/d 310,00	270,00
099	> 170,00 s/d 240,00	200,00
100	≤ 170,00	140,00

BUPATI SRAGEN

ttd

KUSDINAR UNTUNG YUNI SUKOWATI



LAMPIRAN II : PERATURAN BUPATI SRAGEN  
 NOMOR : TAHUN 2023  
 TENTANG : PENYESUAIAN NILAI JUAL OBYEK  
 PAJAK, PEMBERIAN STIMULUS  
 DAN PENGENAAN TARIF PAJAK  
 MINIMAL PER OBJEK PAJAK BUMI  
 DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI  
 KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2023.

KLASIFIKASI NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN UNTUK OBJEK PAJAK  
 BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

KELAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp./m <sup>2</sup> )	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN (Rp./m <sup>2</sup> )
001	> 14.700.000,00 s/d 15.800.000,00	15.250.000,00
002	> 13.600.000,00 s/d 14.700.000,00	14.150.000,00
003	> 12.550.000,00 s/d 13.600.000,00	13.075.000,00
004	> 11.550.000,00 s/d 12.550.000,00	12.050.000,00
005	> 10.600.000,00 s/d 11.550.000,00	11.075.000,00
006	> 9.700.000,00 s/d 10.600.000,00	10.150.000,00
007	> 8.850.000,00 s/d 9.700.000,00	9.275.000,00
008	> 8.050.000,00 s/d 8.850.000,00	8.450.000,00
009	> 7.300.000,00 s/d 8.050.000,00	7.675.000,00
010	> 6.600.000,00 s/d 7.300.000,00	6.950.000,00
011	> 5.850.000,00 s/d 6.600.000,00	6.225.000,00
012	> 5.150.000,00 s/d 5.850.000,00	5.500.000,00
013	> 4.500.000,00 s/d 5.150.000,00	4.825.000,00
014	> 3.900.000,00 s/d 4.500.000,00	4.200.000,00
015	> 3.350.000,00 s/d 3.900.000,00	3.625.000,00
016	> 2.850.000,00 s/d 3.350.000,00	3.100.000,00
017	> 2.400.000,00 s/d 2.850.000,00	2.625.000,00
018	> 2.000.000,00 s/d 2.400.000,00	2.200.000,00
019	> 1.666.000,00 s/d 2.000.000,00	1.833.000,00
020	> 1.366.000,00 s/d 1.666.000,00	1.516.000,00
021	> 1.034.000,00 s/d 1.366.000,00	1.200.000,00
022	> 902.000,00 s/d 1.034.000,00	968.000,00
023	> 744.000,00 s/d 902.000,00	823.000,00
024	> 656.000,00 s/d 744.000,00	700.000,00
025	> 534.000,00 s/d 656.000,00	595.000,00
026	> 476.000,00 s/d 534.000,00	505.000,00
027	> 382.000,00 s/d 476.000,00	429.000,00
028	> 348.000,00 s/d 382.000,00	365.000,00
029	> 272.000,00 s/d 348.000,00	310.000,00
030	> 256.000,00 s/d 272.000,00	264.000,00
031	> 194.000,00 s/d 256.000,00	225.000,00

032	> 188.000,00 s/d 194.000,00	191.000,00
033	> 136.000,00 s/d 188.000,00	162.000,00
034	> 128.000,00 s/d 136.000,00	132.000,00
035	> 104.000,00 s/d 128.000,00	116.000,00
036	> 92.000,00 s/d 104.000,00	98.000,00
037	> 74.000,00 s/d 92.000,00	83.000,00
038	> 68.000,00 s/d 74.000,00	71.000,00
039	> 52.000,00 s/d 68.000,00	60.000,00
040	≤ 52.000,00	50.000,00

BUPATI SRAGEN

ttd

KUSDINAR UNTUNG YUNI SUKOWATI