



BUPATI BANYUWANGI  
PROVINSI JAWA TIMUR  
SALINAN  
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI  
NOMOR 32 TAHUN 2025  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANYUWANGI NOMOR 57 TAHUN  
2024 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BANYUWANGI,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan efektivitas dalam pemungutan pajak daerah dan untuk meringankan beban masyarakat dalam membayar pajak daerah dipandang perlu untuk mengubah Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 57 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 57 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. 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);
4. 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);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024 Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 3 Tahun 2025

(Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2025 Nomor 3).

6. Peraturan Bupati Kabupaten Banyuwangi Nomor 57 Tahun 2024 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024 Nomor 57).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANYUWANGI NOMOR 57 TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 57 Tahun 2024 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024 Nomor 57) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 10 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Formulir Permohonan, SPOP dan/atau LSPOP serta dokumen yang diterima oleh Petugas Bapenda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4), Pasal 7 ayat (4) dan Pasal 9 ayat (4) wajib dilakukan penelitian
  - (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    - a. kebenaran informasi yang tercantum dalam SPOP dan/atau LSPOP; dan
    - b. kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan.
  - (3) Untuk setiap permohonan yang masuk, Bapenda berhak melakukan Penelitian Lapangan untuk mengecek kebenaran data secara riil.
2. Ketentuan Pasal 35 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

- (1) Apabila terjadi kenaikan NJOP yang signifikan pada objek Pajak bumi dan bangunan, Bupati dapat memberikan stimulus Pajak kepada Wajib Pajak yang terkena dampak kenaikan tersebut dengan mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk meringankan beban Pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak akibat kenaikan NJOP dan/atau kenaikan tarif.
- (3) Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan saat penetapan masal pada awal Tahun penerbitan untuk setiap SPPT dalam bentuk pengurangan terhadap nilai PBB-P2 yang terutang.
- (4) Dalam hal terjadi ketidaksesuaian nominal stimulus sebagaimana ditetapkan pada ayat (3) maka akan diberikan penyesuaian stimulus.
- (5) Stimulus yang diberikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) akan dihapus secara bertahap setelah Tahun Pajak dimana terjadi kenaikan NJOP dengan mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (6) Stimulus Untuk Badan Usaha hanya diberikan di Tahun Pajak dimana terjadi kenaikan NJOP.
- (7) Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

3. Ketentuan Pasal 36 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 36

- (1) Besaran pemberian stimulus dapat diberikan secara proporsional terhadap:
    - a. NOP hasil perubahan data Objek dan/atau Subjek yang tidak mengakibatkan maupun mengakibatkan perubahan ketentuan Pajak, baik berupa NOP hasil penambahan atau perubahan luas tanah dan/atau bangunan, termasuk didalamnya perubahan spesifikasi bangunan maupun NOP hasil penilaian yang mengakibatkan perubahan ketentuan Pajak; dan/atau
    - b. NOP hasil mutasi pemecahan yang berasal dari NOP induk yang memiliki stimulus.
  - (2) Terhadap NOP hasil mutasi penggabungan yang berasal dari beberapa NOP yang memiliki stimulus dapat diberikan stimulus sebesar jumlah stimulus semua NOP yang digabung.
  - (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan stimulus ditetapkan dengan keputusan Kepala Badan.
4. Diantara Pasal 76 dan Pasal 77 disisipkan satu Pasal yaitu Pasal 76A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 76A

- (1) Bupati sesuai kewenangannya dapat memberikan pengurangan pokok PBB-P2 kepada Wajib Pajak dalam rangka mengurangi beban wajib pajak.
  - (2) Pengurangan pokok PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan usulan Kepala Badan yang diberikan tanpa permohonan dari Wajib Pajak.
  - (3) Pengurangan pokok PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
5. Ketentuan Pasal 85 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 85

- (1) PPAT dan/atau Notaris sesuai kewenangannya berdasarkan ketentuan perundang-undangan wajib:
  - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. melaporkan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dan/atau akta atas tanah dan/atau Bangunan kepada Bupati melalui kepala Badan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (2) Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan wajib:
  - a. meminta bukti pembayaran BPHTB kepada Wajib Pajak, sebelum menandatangani risalah lelang; dan

- b. melaporkan risalah lelang kepada Kepala Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (3) Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran hak atas tanah atau pendaftaran peralihan hak atas tanah setelah wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran BPHTB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (4) Bapenda wajib melakukan penelitian atas laporan PPAT dan/atau Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan laporan risalah lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b.
  - (5) Dalam hal hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditemukan PPAT dan/atau Notaris melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan.
  - (6) Kepala Badan dapat melakukan pemeriksaan lebih lanjut apabila hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) terdapat indikasi penyampaian informasi yang tidak sebenarnya.
6. Ketentuan Pasal 97 ayat (2) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 97

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati melalui Kepala Badan dapat memberikan pengurangan BPHTB paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari pokok Pajak.
- (2) Pemberian pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pengurangan BPHTB sebesar 15% (lima belas persen) untuk:
 

Wajib Pajak pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus 1 (satu) derajat ke atas atau 1 (satu) derajat ke bawah;
  - b. Pengurangan BPHTB sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk:
    1. Wajib Pajak pribadi yang terdata dalam Program Pengentasan Kemiskinan Pemerintah;
    2. Wajib Pajak pribadi, ASN, TNI/POLRI, Veteran, Pensiunan ASN, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan rumah dinas melalui jual beli atau perbuatan hukum lainnya yang diperoleh dari Veteran, ASN, TNI/POLRI, Pensiunan ASN, Purnawirawan TNI/POLRI atau janda/dudanya yang sah sebagai penerima rumah dinas pemerintah; atau
    3. Wajib Pajak Badan yang melakukan penggabungan atau peleburan usaha dikarenakan mengalami kesulitan likuiditas atau pailit dibuktikan dengan surat putusan pengadilan;
  - c. Pengurangan BPHTB sebesar 50% (lima puluh persen) untuk:
    1. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi dari pemerintah yang nilai ganti ruginya di bawah NJOP PBB-P2;
    2. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum;

3. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial antara lain untuk panti jompo, panti asuhan dan/atau yayasan yatim piatu;
  4. Tanah dan/atau Bangunan yang digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang peruntukannya semata-mata tidak untuk mencari keuntungan antara lain sekolah/ universitas dan sejenisnya, rumah sakit swasta milik institusi/lembaga pelayanan sosial masyarakat; atau
  5. Wajib Pajak yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan yang berasal dari perolehan waris/ hibah wasiat/ waris tertentu.
7. Diantara Pasal 101 dan Pasal 102 disisipkan satu Pasal yaitu Pasal 101A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 101A

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan secara jabatan dengan memperhatikan kondisi wajib pajak, objek pajak dan/atau kondisi tertentu yang menjadi pertimbangan Bupati sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemberian pengurangan secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

8. Ketentuan Pasal 119 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 119

- (1) Jasa Perhotelan meliputi jasa penyediaan akomodasi dan fasilitas penunjangnya, serta penyewaan ruang rapat/pertemuan pada penyedia jasa perhotelan seperti:
  - a. hotel;
  - b. hostel;
  - c. vila;
  - d. pondok wisata;
  - e. motel;
  - f. losmen;
  - g. wisma pariwisata;
  - h. pesanggrahan;
  - i. rumah penginapan/ guest house/ bungalow/ resort/ cottage/ homestay;
  - j. tempat tinggal pribadi yang difungsikan sebagai hotel; dan/atau
  - k. glamping.
- (2) Tempat tinggal pribadi yang difungsikan sebagai hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j seperti rumah/rumah kost, apartemen, dan kondominium yang disediakan sebagai jasa akomodasi selayaknya akomodasi hotel dengan bentuk persewaan (kontrak) untuk jangka waktu tidak lebih dari satu bulan, termasuk sebagai Objek PBJT Jasa Perhotelan.
- (3) Dalam hal tempat tinggal pribadi yang difungsikan sebagai hotel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menerapkan bentuk persewaan (kontrak) untuk jangka waktu lebih dari satu bulan tetapi pembayaran dilakukan setiap bulan, termasuk sebagai Objek PBJT Jasa Perhotelan.

- (4) Tempat tinggal pribadi yang difungsikan sebagai hotel dan termasuk sebagai Objek PBJT Jasa Perhotelan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling sedikit dilengkapi dengan fasilitas utama dan fasilitas tambahan.
- (5) Fasilitas utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
- a. tempat tidur; dan
  - b. kamar mandi dalam.
- (6) Fasilitas tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa:
- a. pendingin udara;
  - b. binatu
  - c. furnitur dan perlengkapan tetap;
  - d. telepon;
  - e. brankas;
  - f. internet;
  - g. televisi satelit/kabel; dan/atau
  - h. kulkas.

9. Ketentuan Pasal 133 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 133

- (1) Wajib Pajak dapat membuat SSPD nihil dengan ketentuan:
  - a. tutup sementara; dan/atau
  - b. Wajib Pajak dalam keadaan kahar.
- (2) Kriteria keadaan kahar (force majeure) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. bencana Alam;
  - b. kebakaran;
  - c. kerusuhan massal atau huru-hara; dan/atau
  - d. wabah penyakit.
- (3) Pembuatan SSPD nihil sebagaimana dimaksud ayat (1) yaitu dengan mengisi formulir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (9) huruf e dengan nominal Rp0,00 (nol rupiah).
- (4) Atas SSPD nihil sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Wajib Pajak tidak perlu melakukan pembayaran atau penyeteroran.
- (5) Pembuktian tutup sementara setelah dilakukan pemeriksaan.

10. Diantara Pasal 140 dan Pasal 141 disisipkan satu Pasal 140 A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Bagian Kesepuluh Pengurangan Pasal 140 A

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada wajib pajak atau subjek PBJT atas permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Objek Pajak dari dasar pengenaan pajak atau pokok pajak dan/atau sanksinya.
- (3) Pengurangan dari pokok pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk PBJT atas Makanan dan/atau Minuman diberikan sebesar 50% untuk omset dalam satu bulan sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima

- juta rupiah) sampai dengan kurang dari Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (4) Pengurangan untuk objek PBJT secara jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan keputusan Bupati.
  - (5) Dalam hal pemberian pengurangan objek pajak PBJT diberikan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak membuat permohonan tertulis dengan melampirkan:
    - a. salinan kartu tanda penduduk elektronik;
    - b. salinan kartu NPWPD; dan
    - c. dokumen pendukung yang relevan, seperti laporan keuangan terakhir, bukti keterbatasan kemampuan finansial, atau bukti terjadinya bencana alam atau kebakaran pada objek Pajak.
  - (6) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada Kepala Badan dengan cara:
    - a. langsung;
    - b. melalui jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat; atau
    - c. elektronik melalui email atau aplikasi pesan elektronik lainnya.
  - (7) Kepala Badan melakukan pemeriksaan dengan tujuan lain terhadap berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal dokumen diterima.
  - (8) Kepala Badan menerbitkan Keputusan paling lama 3 (bulan) sejak dilakukannya pemeriksaan dengan tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berupa:
    - a. menerima permohonan; atau
    - b. menolak permohonan.
  - (9) Petunjuk teknis mengenai pengurangan PBJT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan.

11. Ketentuan Pasal 141 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 141

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada subjek pajak PNA.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk restoran dan hotel dengan standar:
  - a. bintang 3 (tiga);
  - b. bintang 4 (empat); dan/atau
  - c. bintang 5 (lima).
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan nominal transaksi paling sedikit Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah).
- (4) pengurangan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan berdasarkan rekomendasi dari Kementerian Luar Negeri.
- (5) Pemberitahuan rekomendasi dari Kementerian Luar Negeri sebagaimana dimaksud ayat (4) paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum acara dilaksanakan.
- (6) Besaran persentase pengurangan yang diberikan kepada PNA ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan.

12. Ketentuan Pasal 151 huruf e diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 151

Dikecualikan sebagai objek Pajak Reklame adalah sebagai berikut:

- a. penyelenggaraan Reklame melalui internet, televisi, radio, warta harian, warta mingguan, warta bulanan, dan sejenisnya;
- b. label/merek produk yang melekat pada barang yang diperdagangkan, yang berfungsi untuk membedakan dari produk sejenis lainnya;
- c. nama pengenal usaha atau profesi yang dipasang melekat pada bangunan dan/atau di dalam area tempat usaha atau profesi diselenggarakan dengan ukuran maksimal 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi) dan bukan merupakan jenis Reklame bersinar/neon box/LED.
- d. Reklame yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah; dan
- e. Reklame yang diselenggarakan dalam rangka kegiatan politik, sosial, dan keagamaan yang tidak disertai dengan iklan komersial.

13. Ketentuan Pasal 158 diubah, sehingga Pasal 158 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 158

- (1) Bupati melalui Kepala Badan dapat memberikan pengurangan pajak Reklame
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas pokok pajak Reklame dan/atau sanksinya.
- (3) Pemberian pengurangan untuk objek pajak Reklame secara jabatan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Dalam hal Pemberian pengurangan objek pajak Reklame diberikan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak membuat permohonan tertulis dengan melampirkan:
  - a. salinan kartu tanda penduduk elektronik;
  - b. salinan NPWPD; dan
  - c. dokumen Pendukung yang relevan, seperti laporan keuangan terakhir, bukti keterbatasan kemampuan finansial, atau bukti terjadinya bencana alam atau kebakaran pada objek Pajak.
- (5) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Kepala Badan dengan cara:
  - a. langsung;
  - b. melalui jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat; atau
  - c. elektronik melalui email atau aplikasi pesan elektronik lainnya.
- (6) Kepala Badan melakukan pemeriksaan dengan tujuan lain terhadap berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal dokumen diterima.
- (7) Kepala Badan menerbitkan Keputusan paling lama 3 (bulan) sejak dilakukannya pemeriksaan dengan tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berupa:

- a. menerima permohonan; atau
  - b. menolak permohonan.
- (8) Petunjuk teknis mengenai pengurangan Pajak Reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan.

14. Ketentuan Pasal 172 diubah, sehingga Pasal 172 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 172

- (1) Bupati melalui Kepala Badan dapat memberikan pengurangan PAT
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas pokok PAT dan/atau sanksinya.
- (3) Pemberian pengurangan untuk objek PAT secara jabatan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Dalam hal Pemberian pengurangan objek PAT diberikan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak membuat permohonan tertulis dengan melampirkan:
  - a. salinan kartu tanda penduduk elektronik;
  - b. salinan NPWPD; dan
  - c. dokumen Pendukung yang relevan, seperti laporan keuangan terakhir, bukti keterbatasan kemampuan finansial, atau bukti terjadinya bencana alam atau kebakaran pada objek Pajak.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Kepala Badan dengan cara:
  - a. langsung;
  - b. melalui jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat; atau
  - c. elektronik melalui email atau aplikasi pesan elektronik lainnya.
- (6) Kepala Badan melakukan pemeriksaan dengan tujuan lain terhadap berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal dokumen diterima.
- (7) Kepala Badan menerbitkan Keputusan paling lama 3 (bulan) sejak dilakukannya pemeriksaan dengan tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berupa:
  - a. menerima permohonan; atau
  - b. menolak permohonan.
- (8) Petunjuk teknis mengenai pengurangan PAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan

15. Ketentuan Pasal 185 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 185

- (1) Bupati melalui Kepala Badan dapat memberikan pengurangan Pajak MBLB
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Objek Pajak MBLB dari dasar pengenaan pajak atau pokok pajak
- (3) pemberian pengurangan untuk objek pajak MBLB secara jabatan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Dalam hal Pemberian pengurangan Objek Pajak MBLB diberikan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), membuat permohonan tertulis dengan melampirkan:
  - a. salinan kartu tanda penduduk elektronik;
  - b. salinan NPWPD; dan
  - c. dokumen Pendukung yang relevan, seperti laporan keuangan terakhir, bukti keterbatasan kemampuan finansial, atau bukti terjadinya bencana alam atau kebakaran pada objek Pajak.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Kepala Badan dengan cara:
  - a. langsung;
  - b. melalui jasa ekspedisi atau jasa kurir dengan bukti pengiriman surat; atau
  - c. elektronik melalui email atau aplikasi pesan elektronik lainnya.
- (6) Kepala Badan melakukan pemeriksaan dengan tujuan lain terhadap berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal dokumen diterima.
- (7) Kepala Badan menerbitkan Keputusan paling lama 3 (bulan) sejak dilakukannya pemeriksaan dengan tujuan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berupa:
  - a. menerima permohonan; atau
  - b. menolak permohonan.
- (8) Petunjuk teknis mengenai pengurangan Pajak MBLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan.

16. Ketentuan Pasal 332 ditambah satu ayat yaitu ayat (7), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 332

- (1) Pemberian Insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 331 Ayat (2) dapat diberikan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan:
  - a. kemampuan membayar Wajib Pajak;
  - b. kondisi tertentu objek Pajak, seperti objek Pajak terkena bencana alam, kebakaran, dan/atau penyebab lainnya yang terjadi bukan karena adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan/atau pihak lain yang bertujuan untuk menghindari pembayaran Pajak;

- c. untuk mendukung dan melindungi pelaku usaha mikro;
  - d. untuk mendukung kebijakan Pemerintah Daerah dalam mencapai program prioritas Daerah; dan/atau
  - e. untuk mendukung kebijakan Pemerintah dalam mencapai program prioritas Nasional.
- (2) Pemberian Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan faktor:
- a. kepatuhan pembayaran dan pelaporan Pajak oleh Wajib Pajak selama 2 (dua) Tahun terakhir;
  - b. kesinambungan usaha Wajib Pajak;
  - c. kontribusi usaha dan penanaman modal Wajib Pajak terhadap perekonomian Daerah dan lapangan kerja di Daerah yang bersangkutan; dan/atau
  - d. faktor lain yang ditentukan oleh Bupati.
- (3) Pemberian Insentif fiskal untuk pelaku usaha mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan sesuai dengan kriteria usaha mikro dalam peraturan perundang-undangan di bidang usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi.
- (4) Pemberian Insentif fiskal untuk pelaku usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, disesuaikan dengan prioritas Daerah yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah Daerah.
- (5) Pemberian Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dalam rangka:
- a. hari ulang Tahun Daerah dan hari ulang Tahun kemerdekaan Republik Indonesia;
  - b. percepatan target penerimaan;
  - c. penggalan potensi piutang Pajak.
  - d. meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam hal tertib administrasi pembayaran;
  - e. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
  - f. masyarakat berpenghasilan rendah sesuai ketentuan perundang-undangan; dan/atau
  - g. lainnya sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (6) Pemberian Insentif fiskal untuk pelaku usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan dalam rangka percepatan penyelesaian proyek strategis nasional.
- (7) Pemberian insentif fiskal berupa pembebasan BPHTB bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagai pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan
17. Ketentuan dalam lampiran III Peraturan Bupati Kabupaten Banyuwangi Nomor 57 Tahun 2024 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024 Nomor 57) diubah, sehingga lampiran III berubah sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

18. Ketentuan dalam lampiran VIII Peraturan Bupati Kabupaten Banyuwangi Nomor 57 Tahun 2024 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2024 Nomor 57) diubah, sehingga lampiran VIII berubah sebagaimana tercantum dalam lampiran lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

#### Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banyuwangi  
pada tanggal 26 September 2025  
BUPATI BANYUWANGI,

TTD.

IPUK FIESTIANDANI AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi  
pada tanggal 26 September 2025

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANYUWANGI,

TTD.

GUNTUR PRIAMBODO  
BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2025 NOMOR 32

LAMPIRAN I    PERATURAN BUPATI BANYUWANGI  
NOMOR 32 TAHUN 2025  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN  
BUPATI BANYUWANGI NOMOR 57  
TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA  
PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

**PERTIMBANGAN ATAS KENAIKAN NJOP**

1. Pertimbangan atas kenaikan NJOP hasil penilaian

<b>Kategori</b>	<b>Nilai Bawah %</b>	<b>Nilai Atas %</b>
1	0	0
2	1	100
3	101	200
4	201	300
5	301	400
6	401	500
7	504	600
8	601	700
9	701	800
10	801	900
11	901	1000
12	1001	

2. Pertimbangan bentuk pemanfaatan objek pajak

<b>Kategori</b>	<b>Pemanfaatan</b>
1	Perumahan dan/atau pemukiman
2	Perdagangan
3	Industri
4	Pertanian, Perkebunan, Perikanan, Peternakan
5	Galian
6	Pendidikan
7	Kesehatan
8	Rekreasi dan/atau pariwisata
9	Pemerintahan
10	Kantor Non Pemerintah
11	Keagamaan
12	Transportasi
13	Lain-lain

3. Pertimbangan klasterisasi NJOP dalam satu wilayah

- a. kategori A : Objek pajak dengan nilai total NJOP tertinggi, di atas 10 miliar Rupiah.
- b. kategori B : Objek pajak dengan nilai total NJOP tinggi, antara 5 miliar hingga 10 miliar Rupiah.
- c. kategori C : Objek pajak dengan nilai total NJOP sedang, antara 1 miliar hingga 5 miliar Rupiah.
- d. kategori D : Objek pajak dengan nilai total NJOP rendah, antara 500 juta hingga 1 miliar Rupiah.
- e. kategori E : Objek pajak dengan nilai total NJOP terendah, di bawah 500 juta Rupiah.

#### 4. Perhitungan PBB Yang Harus Dibayar

$$\mathbf{PBB\ TERUTANG} = (\text{NJOP-NJOPTKP}) \times \text{Persentase Dasar Pengenaan} \times \text{Tarif}$$

$$\mathbf{PBB\ YANG\ HARUS\ DIBAYAR} = \text{PBB Terutang} - \text{Stimulus}$$

Keterangan:

NJOP	:	Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan PBB
NJOPTKP	:	NJOP Tidak Kena Pajak
Persentase Dasar Pengenaan	:	20% sampai 100%
Tarif	:	sesuai dengan tarif dalam Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi
Stimulus	:	besaran pengurangan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati

BUPATI BANYUWANGI,

TTD.

IPUK FIESTIANDANI AZWAR ANAS

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI BANYUWANGI  
NOMOR 32 TAHUN 2025  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN  
BUPATI BANYUWANGI NOMOR 57  
TAHUN 2024 TENTANG TATA CARA  
PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

**A. Rumus Perhitungan**

$$\text{NPA} = \text{Volume Pengambilan} \times \text{HDA}$$

$$\text{HDA} = \text{FNA} \times \text{HAB}$$

$$\text{FNA} = (60\% \times \text{bobot komponen sumber daya alam}) + (40\% \times \text{bobot komponen kompensasi peuntukan dan pengelolaan Air Tanah})$$

$$\text{HAB} = \frac{\text{Biaya Investasi} + \text{Biaya Operasional}}{\text{Volume Pengambilan/pemanfaatan Air Tanah selama produksi}}$$

**Keterangan:**

NPA : Nilai Perolehan Air

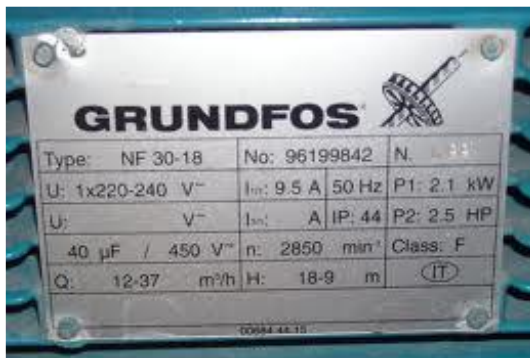
HDA : Harga Dasar Air

HAB : Harga Air Baku

FNA : Faktor Nilai Air

**CARA PERHITUNGAN NILAI PEROLEHAN AIR TANAH MENGGUNAKAN TAFSIRAN**

**I. Menghitung NPA dengan menggunakan tafsiran Pompa.**



Pada sebuah pompa akan tertera name tag pompa sebagai contoh lihat gambar diatas.

Kapasitas pompa dinyatakan dengan variabel Q

$Q = 12 - 37 \text{ m}^3/\text{h}$  (kapasitas pompa adalah 12 sampai dengan  $37 \text{ m}^3$  air yang dapat dialirkan per-jam-nya).

$$Q_{\min} = 12 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\max} = 37 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q = \frac{12+37}{2} = 24,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Pemakaian air =  $Q \times t$

Dimana:

$Q$  = Kapasitas pompa rata-rata  $\text{m}^3/\text{jam}$

$t$  = waktu penggunaan (jam)

*contoh:*

$$Q = 24,5 \text{ m}^3/\text{h} \text{ (h=hour=jam)}$$

$$t = 12 \text{ jam}$$

$$\text{Flow total} = Q \times t$$

$$= 24,5 \text{ m}^3/\text{jam} \times 12 \text{ jam}$$

$$= 294 \text{ m}^3 \text{ (pemakaian selama 12 jam per hari)}$$

$$\text{NPAT} = \text{Flow Total} \times 30 \text{ hari}$$

$$= 294 \times 30$$

$$= 8820 \text{ m}^3$$

## II. Menghitung NPA dengan menggunakan tafsiran tandon air.

Menentukan Volume tandon dinyatakan dengan variabel (**v**)

$$\text{Volume (V)} = \pi \times r^2 \times t$$

Dimana:  $\pi$  (phi) =  $\frac{22}{7}$  atau 3,14

$r^2$  = jari-jari<sup>2</sup>

$T$  = tinggi

Jumlah tandon dinyatakan dengan variabel (**a**)

Rata-rata penggunaan air per bulan dinyatakan dengan variabel (**q**)

Perhitungan Pengguna air = **Volume** x **jumlah tandon** x **rata-rata penggunaan air**

$$= v \times a \times q$$

### III. Menghitung NPA dengan menggunakan tafsiran bak air.

Menentukan Volume tandon dinyatakan dengan variabel (**v**)

$$\text{Volume (v)} = p \times l \times t$$

Dimana: p: Panjang  
l: Lebar  
t: Tinggi

Jumlah tandon dinyatakan dengan variabel (**a**)

Rata-rata penggunaan air per bulan dinyatakan dengan variabel (**q**)

$$\begin{aligned} \text{Perhitungan Pengguna air} &= \text{Volume} \times \text{jumlah bak} \times \text{rata-rata penggunaan air sebulan} \\ &= V \times a \times q \end{aligned}$$

#### B. Tabel Harga Dasar Air (HDA)

Volume Pemakaian Air Per Bulan dalam Meter Kubik (m <sup>3</sup> )							
No	Kategori	Kelompok Pemakaian	0-50	51-500	501-1000	1001-2500	>2500
1	Kelompok 1	Pemasok air baku	6.300	7.100	8.400	10.300	13.200
2		Perusahaan air minum swasta					
3		Industri air minum dalam kemasan					
4		Pabrik es kristal					
5		Pabrik minuman olahan					
6		Usaha lain yang menggunakan air tanah lebih dari 95% sebagai bahan utama					
1	Kelompok 2	Industri tekstil	5.900	6.600	7.550	9.050	11.300
2		Pabrik makanan olahan					
3		Hotel bintang 3, hotel bintang 4, hotel bintang 5					
4		Pabrik kimia					
5		Industri farmasi					
6		Usaha lain yang menggunakan air tanah dalam jumlah lebih dari 2.000m <sup>3</sup> /bulan per sumur					
1	Kelompok 3	Hotel bintang 1 dan hotel bintang 2	5.500	6.000	6.700	7.800	9.400
2		Apartemen dan real estate					
3		Pabrik es skala kecil					
4		Agro industri dan perikanan					
5		Industri pengolahan logam					
6		Usaha lain yang menggunakan air tanah dalam jumlah lebih dari 1.500m <sup>3</sup> s/d 2.000m <sup>3</sup> )/bulan per sumur					
1	Kelompok 4	Usaha losmen/pondokan/penginapan/rumah sewa	5.100	5.400	5.800	6.500	7.400

<b>Volume Pemakaian Air Per Bulan dalam Meter Kubik (m<sup>3</sup>)</b>							
No	Kategori	Kelompok Pemakaian	0-50	51-500	501-1000	1001-2500	>2500
2		Tempat hiburan					
3		Restoran					
4		Gudang pendingin					
5		Pabrik mesin elektronik/perbengkelan					
6		Pencucian kendaraan bermotor					
7		Usaha lain yang menggunakan air tanah dalam jumlah lebih dari 1.000m <sup>3</sup> /bulan per sumur					
1		Kelompok 5					
2	Hotel non bintang						
3	Rumah makan						
4	Rumah sakit, rumah bersalin, dan balai pengobatan						
5	Usaha lain yang menggunakan air tanah dalam jumlah kurang dari 1.000m <sup>3</sup> /bulan per sumur						
1	Kelompok 6	PDAM	730	840	950	1050	1160

BUPATI BANYUWANGI,

TTD.

IPUK FIESTIANDANI AZWAR ANAS