



**BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI GRESIK

NOMOR 54 TAHUN 2021

TENTANG

**PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN HASIL PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK,

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan adanya penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2022 yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang secara signifikan, maka perlu adanya pemberian Stimulus;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 107 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Pasal 23 ayat (2) huruf f Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Kepala Daerah dapat mengurangi ketetapan Pajak Terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak yang ditetapkan melalui peraturan Kepala Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Hasil Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Iatimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3569);
3. 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 368) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
7. 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 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6398);
8. 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 beberapakali 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);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5899);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
12. 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);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6622);
15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 148/MK.07/2010 tentang Badan atau lembaga Internasional yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 415);
16. 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 Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2011 Nomor 7);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Gresik (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2016 Nomor 18) sebagaimana telah diubah beberap kali terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Gresik (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021 Nomor 24);
20. Peraturan Bupati Gresik Nomor 32 Tahun 2011 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai jual Objek Pajak Sebagai Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Gresik (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2011 Nomor 32);
21. Peraturan Bupati Gresik Nomor 39 Tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gresik (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2019 Nomor 39);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN HASIL PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Gresik.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gresik.
3. Bupati adalah Bupati Gresik.
4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
6. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terutang yang selanjutnya disingkat SPPDT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
7. 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 sejenisnya, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
8. Stimulus adalah rangsangan yang diberikan berupa pengurangan secara otomatis kepada Wajib Pajak terhadap besarnya ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang yang bertujuan untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

9. Wajib PPB-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.
10. Ketentuan Minimal adalah ketentuan PBB-P2 minimal yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atas objek PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk mengatur pemberian stimulus PBB-P2 kepada Wajib Pajak.
- (2) Pemberian stimulus PBB-P2 kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengurangi beban masyarakat yang diakibatkan oleh penyesuaian NJOP Bumi dan Bangunan yang signifikan; dan
 - b. meminimalisir kemungkinan terjadinya konflik sosial di masyarakat.

BAB III

RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup dari Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. pemberian stimulus; dan
- b. pengecualian.

BAB IV

PEMBERIAN STIMULUS

Pasal 4

- (1) Stimulus diberikan kepada Wajib Pajak berdasarkan besaran dalam ketentuan PBB-P2.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk setiap ketentuan PBB-P2 dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap besaran dalam ketentuan PBB-P2 yang ditetapkan dan dituangkan dalam SPPT tahun masa Pajak Tahun 2022.

Pasal 5

- (1) Perhitungan stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) diberikan berdasarkan kenaikan atau selisih ketetapan dengan tahun sebelumnya.
- (2) Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) dari selisih Ketetapan tahun 2021.

BAB V

PENGECUALIAN

Pasal 6

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:
 - a. SPPT PBB-P2 yang baru terbit di Tahun 2022 akibat pendaftaran baru atau mutasi sebagian objek pajak; dan
 - b. Nilai Ketetapan PBB-P2 kurang dari Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) maka nilai pajak terutang ditetapkan sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) sebagai ketetapan minimal.
- (2) Ketetapan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jumlah ketetapan PBB-P2 minimal yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atas objek PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 7

Pengurangan karena sebab tertentu lainnya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Daerah tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gresik
pada tanggal 31 Desember 2021

BUPATI GRESIK,

ttd

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 31 Desember 2021

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GRESIK,

ttd

Ir. ACHMAD WASHIL M.R., MT.
Pembina Utama Muda
NIP. 19661027 199803 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2021 NOMOR 54

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI
NOMOR 54 TAHUN 2021
TENTANG
PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN HASIL PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

I. UMUM

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Pajak atas Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau direkatkan secara tetap pada bumi (tanah) dan/atau perairan.

Dasar penetapan untuk menghitung besarnya pajak bumi dan bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak. Dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, salah satu cara yang dapat dilakukan dengan melakukan penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak terhadap Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Pasal 23 ayat (2) huruf f Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, bahwa Bupati dapat mengurangi ketetapan Pajak Terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak yang ditetapkan melalui Peraturan Bupati.

Oleh karena itu untuk mengatasi permasalahan dan gejolak pada masyarakat diperlukan Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2022 yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang secara signifikan, maka Pemerintah Daerah perlu memberikan stimulus terhadap NJOP. Dalam hal ini Bupati berwenang mengurangi ketetapan Pajak Terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak yang ditetapkan melalui Peraturan Bupati.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

(1) Cukup jelas

(2) Contoh perhitungan pemberian stimulus 95 % dari selisih ketetapan adalah sebagai berikut:

Objek Pajak	Luas	2021			Luas	2022			
		Kelas	NJOP	Total NJOP		Kelas	NJOP	Total NJOP	
Bumi	138	075	243.000	33.534.000	138	073	394.000	54.372.000	
Bangunan	75	023	823.000	61.725.000	75	023	823.000	61.725.000	
				95.259.000				116.097.000	
NJOPTKP				10.000.000	NJOTKP				10.000.000
NJOP KENA PAJAK				94.259.000	NJOP KENA PAJAK				106.097.000
PBB Terutang	0,10%			95.201	0,10%			107.157	
					KENAIKAN PAJAK				11.956
					Stimulus 95% dari kenaikan (11.956 x 95%)				11.358
					Pajak yg harus dibayar tahun 2022 107.157-11.358				95.799

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

LAMPIRAN

PERATURAN BUPATI GRESIK

NOMOR TAHUN 2021

TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN HASIL PENYESUAIAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

PENGHITUNGAN PEMBERIAN STIMULUS 95% DARI SELISIH KETETAPAN TAHUN SEBELUMNYA

Objek Pajak	Luas	2021			Luas	2022		
		Kelas	NJOP	Total NJOP		Kelas	NJOP	Total NJOP
Bumi	138	075	243.000	33.534.000	138	073	394.000	54.372.000
Bangunan	75	023	823.000	61.725.000	75	023	823.000	61.725.000
				95.259.000				116.097.000
			NJOPTKP	10.000.000			NJOTKP	10.000.000
			NJOP KENA PAJAK	94.259.000			NJOP KENA PAJAK	106.097.000
PBB Terutang		0,10%		95.201			0,10%	107.157
					KENAIKAN PAJAK	11.956		
					Stimulus 95% dari kenaikan (11.956 x 95%)	11.358		
					Pajak yg Harus dibayar Tahun 2022 107.157-11.956	95.799		

BUPATI GRESIK,

FANDI AKHMAD YANI