



BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI GRESIK
NOMOR 98 TAHUN 2022

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 2023 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 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);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5899);
9. 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 Nomor 6757);

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 beberapakali 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 66 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gresik (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2021 Nomor 66);

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 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.
10. Ketentuan Minimal adalah ketentuan PBB-P2 minimal yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atas objek PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan.
11. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas satu atau lebih objek pajak yang mempunyai satu NIR yang sama, dan dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.
12. Surat Ketentuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketentuan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang beserta sanksi administratif.

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 ketetapan PBB-P2 dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap besaran dalam ketetapan PBB-P2 yang ditetapkan dan dituangkan dalam SPPT tahun masa Pajak Tahun 2023.

Pasal 5

- (1) Penghitungan stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) diberikan berdasarkan kenaikan atau selisih NJOP bumi dengan tahun sebelumnya pada ZNT yang sama.
- (2) Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebesar 95% (sembilan puluh lima persen) dari selisih NJOP bumi tahun sebelumnya pada ZNT yang sama, kecuali :
- a. pada zona industri dan perdagangan, pemberian stimulus ditetapkan sebesar 85 % (delapan puluh lima persen); dan
 - b. pada zona tempat tinggal berdasarkan pertimbangan perhitungan NJOP pada desa tertentu, pemberian stimulus ditetapkan sebesar 90 % (sembilan puluh persen).
- (3) Zona tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tercantum dalam Lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

PENGECUALIAN

Pasal 6

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:
- a. SKPD PBB-P2 yang diterbitkan setelah mendapatkan teguran secara tertulis dari Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah karena tidak menyampaikan SPOP; dan
 - b. Nilai Ketetapan PBB-P2 kurang dari Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) maka nilai pajak terutang ditetapkan sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sebagai ketetapan minimal.
- (2) Ketetapan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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 30 Desember 2022

BUPATI GRESIK,

Ttd.

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 30 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GRESIK,

Ttd.

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

BERITA DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2022 NOMOR 98

PENJELASAN
ATAS
PERATUAN BUPATI GRESIK
NOMOR 98 TAHUN 2022
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 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 mengurangi permasalahan dan gejolak pada masyarakat diperlukan Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2023 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 % selisih NJOP tanah tahun sebelumnya pada ZNT yang sama adalah sebagai berikut:

Objek Pajak	Luas	2022			Luas	2023														
		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				85.259.000	NJOP KENA PAJAK				106.097.000											
PBB Terutang		0,101 %		86.112			0,101%	107.157												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">KENAIKAN NJOP BUMI (NJOP BUMI 2023 - NJOP BUMI 2022)</td> <td colspan="2">151.000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Stimulus 95% Selisih NJOP (151.000 x 95%)</td> <td colspan="2">143.450</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NJOP bumi 2023 394.000-143.450</td> <td colspan="2">250.550</td> </tr> </table>									KENAIKAN NJOP BUMI (NJOP BUMI 2023 - NJOP BUMI 2022)		151.000		Stimulus 95% Selisih NJOP (151.000 x 95%)		143.450		NJOP bumi 2023 394.000-143.450		250.550	
KENAIKAN NJOP BUMI (NJOP BUMI 2023 - NJOP BUMI 2022)		151.000																		
Stimulus 95% Selisih NJOP (151.000 x 95%)		143.450																		
NJOP bumi 2023 394.000-143.450		250.550																		

PBB YANG HARUS DIBAYAR TAHUN 2023

Objek Pajak	Luas	NJOP	Total NJOP
Bumi	138	250.550	34.575.900
Bangunan	75	823.000	61.725.000
			96.300.900
NJOPTKP			10.000.000
NJOP KENA PAJAK			86.300.900
PBB Terutang 0,101%			87.163

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

LAMPIRAN

PERATURAN BUPATI GRESIK

NOMOR TAHUN 2022

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

ZONA TEMPAT TINGGAL BERDASARKAN PERTIMBANGAN
PERHITUNGAN NJOP PADA DESA TERTENTU

NO	KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	KODE ZONA NILAI TANAH
1.	Menganti	Menganti	BD
2.	Menganti	Hula'an	AS
3.	Menganti	Hula'an	AP
4.	Menganti	Hula'an	AQ
5.	Menganti	Hula'an	AN
6.	Menganti	Setro	AO
7.	Menganti	Laban	AG
8.	Menganti	Sidojungkung	AX
9.	Menganti	Domas	BC
10.	Menganti	Kepatihan	AU
11.	Cerme	Ngabetan Kejabon	AO
12.	Cerme	Cerme Kidul	AP
13.	Cerme	Cerme Lor	AO
14.	Cerme	Cagak Agung	AN
15.	Cerme	Banjarsari	AZ
16.	Kebomas	Sidomoro	AT
17.	Kebomas	Sekarkurung	AD
18.	Kebomas	Sekarkurung	AK
19.	Kebomas	Dahanrejo	BE
20.	Kebomas	Dahanrejo	BC
21.	Gresik	Tlogopatut	AY
22.	Gresik	Sidorukun	AP
23.	Manyar	Yosowilangun	AE
24.	Manyar	Yosowilangun	AF

NO	KECAMATAN	DESA/KELURAHAN	KODE ZONA NILAI TANAH
25.	Manyar	Yosowilangun	AU
26.	Manyar	Yosowilangun	AM
27.	Manyar	Yosowilangun	AN

BUPATI GRESIK,

FANDI AKHMAD YANI

