



SALINAN

BUPATI PEKALONGAN  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PEKALONGAN  
NOMOR 118 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEKALONGAN,

- Menimbang:
- a. bahwa sehubungan dengan adanya penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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 Pasal 128 Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan/atau Retribusi dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dan/atau objek Pajak atau objek Retribusi;
  - 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;
- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah

- Tingkat II Batang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
3. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
  4. 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);
  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 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);
  7. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 2 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2021 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 95);
  8. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 11 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Pekalongan Tahun 2023 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pekalongan Nomor 113);

9. Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 116 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2023 Nomor 117);
10. Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 117 Tahun 2023 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2023 Nomor 118);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Pekalongan.
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.
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. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.

8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
10. Stimulus adalah pengurangan yang diberikan secara otomatis kepada Wajib Pajak terhadap besarnya ketetapan PBB-P2.
11. PBB-P2 Tahun Berjalan yang selanjutnya disebut PBB-P2 Tahun Berjalan adalah Pajak Bumi Dan Bangunan pada tahun yang sedang berlangsung.
12. PBB-P2 Tahun Sebelumnya yang selanjutnya disebut PBB-P2 Tahun Sebelumnya adalah Pajak Bumi Dan Bangunan sebelum pajak tahun yang sedang berlangsung.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini untuk mengatur pemberian stimulus PBB-P2 kepada Wajib Pajak di Daerah.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini 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 Peraturan Bupati ini mengatur tentang:

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

## BAB IV PEMBERIAN STIMULUS

### Pasal 4

- (1) Stimulus diberikan kepada Wajib Pajak berdasarkan batas kenaikan ketetapan PBB-P2.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk setiap ketetapan PBB-P2 yang mengalami kenaikan di atas batas yang telah ditentukan dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap besaran dalam ketetapan PBB-P2 terutang untuk dituangkan dalam SPPT.
- (3) Dalam hal SPPT PBB-P2 Tahun Berjalan yang terbit akibat pendaftaran baru atau perubahan luas Bumi dan/atau luas Bangunan atau perubahan NJOP Bumi dan/atau NJOP Bangunan, kenaikan mengacu pada selisih antara ketetapan PBB-P2 Tahun Berjalan dengan perhitungan PBB-P2 Tahun 2023 pada objek pajak tersebut.

### Pasal 5

Stimulus diberikan terhadap objek pajak yang mengalami kenaikan ketetapan PBB-P2 Tahun Berjalan lebih dari 5% (lima persen) dari ketetapan PBB-P2 Tahun 2023.

## BAB V PENGECUALIAN

### Pasal 6

Stimulus berupa pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dikecualikan dalam hal nilai ketetapan PBB-P2 Tahun Berjalan yang mengalami kenaikan kurang dari 5% (lima persen) dari perhitungan PBB-P2 Tahun 2023.

## BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 7

Pengurangan karena sebab tertentu lainnya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Daerah tentang tata cara pemungutan pajak daerah atau pemberian insentif pajak daerah lainnya yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Nomor 62 Tahun 2021 tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2021 Nomor 62), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

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 Pekalongan.

Ditetapkan di Kajen  
pada tanggal 29 Desember 2023

BUPATI PEKALONGAN,

TTD

FADIA ARAFIQ

Diundangkan di Kajen  
pada tanggal 29 Desember 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN

TTD

M. YULIAN AKBAR

BERITA DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2023 NOMOR 119

Salinan sesuai dengan aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN PEKALONGAN

  
ADITOMO HERI AMBANG, S.H.  
Pembina Tk. I (IV/b)  
NIP. 19680517 198903 1 009