



BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI GRESIK
NOMOR 3 TAHUN 2024
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 2024, 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 96 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah dan Pasal 104 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Kepala Daerah dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi Pajak dan Retribusi, dilakukan dengan memperhatikan kondisi Wajib Pajak atau Wajib Retribusi dan/atau objek Pajak atau objek Retribusi, dan 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 Hasil Penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa 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 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 beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6801);

4. 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);
5. 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);
6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
10. 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);

11. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2023 Nomor 8);
12. 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);
13. Peraturan Bupati Gresik Nomor 76 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2023 Nomor 76);
14. Peraturan Bupati Gresik Nomor 78 Tahun 2023 tentang Klasifikasi dan Besaran Persentase Nilai jual Objek Pajak Sebagai Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Gresik (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2023 Nomor 78);

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. Ketetapan Minimal adalah ketetapan 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 Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang beserta sanksi administratif.
13. Objek Pajak Khusus adalah objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, terdiri atas:
 - a. Jalan Tol;
 - b. Galangan Kapal;
 - c. Dermaga;

- d. Lapangan Golf;
- e. Pabrik Semen atau Pupuk;
- f. Tempat Rekreasi;
- g. Kilang Minyak;
- h. Tempat Penampungan minyak, air dan gas;
- i. Pipa minyak;
- j. Stasiun pengisian bahan bakar;
- k. Menara; dan
- l. Objek lain yang memiliki konstruksi khusus.

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 batas kenaikan ketentuan PBB-P2 dan pertimbangan jenis peruntukan.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk setiap ketentuan PBB-P2 yang mengalami kenaikan di atas batas yang telah ditentukan dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap besaran dalam ketentuan PBB-P2 terutang untuk dituangkan dalam SPPT tahun Pajak 2024.

- (3) Dalam hal SPPT PBB-P2 yang terbit di Tahun 2024 akibat pendaftaran baru atau penambahan luas bumi dan/atau luas bangunan, kenaikan mengacu pada selisih antara perhitungan PBB-P2 tahun 2024 dengan perhitungan PBB-P2 tahun sebelumnya pada objek pajak tersebut.

Pasal 5

- (1) Stimulus diberikan kepada objek pajak dengan peruntukan industri/perdagangan/objek pajak khusus yang mengalami kenaikan ketetapan PBB-P2 lebih dari 15% (lima belas persen) dari ketetapan PBB-P2 terutang tahun 2023.
- (2) Dalam hal kenaikan ketetapan PBB-P2 terutang tahun 2024 untuk objek pajak dengan peruntukan industri/perdagangan/objek pajak khusus yang mengalami kenaikan ketetapan lebih dari 15% (lima belas persen), maka besaran pajak terutang yang ditetapkan dalam SPPT tahun Pajak 2024 paling tinggi sebesar ketetapan PBB-P2 terutang tahun 2023 ditambah 15% (lima belas persen).
- (3) Untuk objek pajak dengan peruntukan umum/permukiman/pertanian, ketetapan PBB-P2 terutang tahun 2024 sama dengan ketetapan PBB-P2 terutang tahun 2023.

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/atau LSPOP; 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 tata cara pemungutan pajak daerah atau pemberian insentif pajak daerah lainnya 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 pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Gresik.

Ditetapkan di Gresik
pada tanggal 10 Januari 2024

BUPATI GRESIK,

TTD.

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 10 Januari 2024

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 2024 NOMOR 3