



**BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI GRESIK

NOMOR 1 TAHUN 2025

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 dan Tahun 2023, 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 ayat (2) 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;
- 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 Djawa Timur 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 dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan 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 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 beberapa kali 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. 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);
7. 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);
8. 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);
9. 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);

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
11. 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 beberapa 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);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2023 Nomor 8);
13. Peraturan Bupati Gresik Nomor 76 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2023 Nomor 76) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 2 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 76 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2024 Nomor 2);
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);
15. Peraturan Bupati Gresik Nomor 29 Tahun 2024 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi, dan Tata Kerja Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gresik (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2024 Nomor 29);

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 SPPT 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. 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.
11. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan 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 kenaikan ketetapan PBB-P2.

- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk setiap ketentuan PBB-P2, sehingga :
- a. setiap ketentuan PBB-P2 tahun pajak berjalan sama dengan tahun sebelum tahun pajak berjalan dalam bentuk pengurangan otomatis;
 - b. setiap ketentuan SPPT PBB-P2 yang terbit di tahun pajak berjalan akibat mutasi pecah, diberikan pengurangan otomatis terhadap besaran dalam ketentuan PBB-P2 tahun pajak berjalan secara proporsional terhadap ketentuan objek pajak induk tahun sebelumnya;
 - c. setiap ketentuan SPPT PBB-P2 yang terbit di Tahun pajak berjalan akibat perubahan bumi dan/atau bangunan serta perubahan Nilai Indikasi Rata-Rata, diberikan pengurangan otomatis terhadap besaran dalam ketentuan PBB-P2 tahun pajak berjalan dihitung secara proporsional dengan mempertimbangkan perubahan Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Indikasi Rata-Rata; dan
 - d. setiap ketentuan SPPT PBB-P2 yang terbit di Tahun pajak berjalan akibat data baru, diberikan pengurangan otomatis terhadap besaran dalam ketentuan PBB-P2 tahun pajak berjalan dihitung berdasarkan perhitungan ketentuan PBB-P2 Tahun sebelumnya.

BAB V

PENGECUALIAN

Pasal 5

- (1) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 :
- a. SKPD PBB-P2 yang diterbitkan setelah mendapatkan teguran secara tertulis dari Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah karena tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan/atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak;
 - b. Nilai Ketentuan PBB-P2 kurang dari Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah), maka nilai pajak terutang ditetapkan sebesar Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sebagai ketentuan 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 6

Pengurangan karena sebab tertentu lainnya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan di Daerah tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2 yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

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 6 Januari 2025
BUPATI GRESIK,

TTD.

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 6 Januari 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GRESIK,

TTD.

ACHMAD WASHIL MIFTAHUL RACHMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2025 NOMOR 1