



SALINAN

BUPATI PEKALONGAN
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PEKALONGAN
NOMOR 62 TAHUN 2021

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEKALONGAN,

- Menimbang: a. bahwa dalam rangka mengantisipasi terhadap penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak sesuai dengan nilai pasar dan upaya untuk meringankan beban masyarakat terhadap dampak kenaikan Nilai Jual Objek Pajak, maka perlu memberikan *stimulus* kepada Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 102 ayat (2) huruf e Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, menyatakan bahwa Bupati dapat mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak;
- 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. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

2. 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 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
5. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5589);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1986 tentang Pemindahan Ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan di Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan ke Kota Kajen di Wilayah Kabupaten Pekalongan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 70);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 18), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 6 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tahun 2012 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 27);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1986 tentang Pemindahan Ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan di Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan ke Kota Kajen di Wilayah Kabupaten Pekalongan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 70);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 18), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 6 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tahun 2012 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 27);

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 Pemerintah Kabupaten Pekalongan.
3. Bupati adalah Bupati Pekalongan.
4. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut BPKD adalah Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pekalongan.
5. Kepala BPKD adalah Kepala BPKD Kabupaten Pekalongan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Wajib Pajak yang selanjutnya disingkat WP adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan;

9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada WP.
10. Stimulus adalah pengurangan otomatis terhadap besarnya ketetapan pajak terutang yang ditetapkan pada tahun 2022.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk mengatur pemberian stimulus PBB P2 kepada wajib pajak di Kabupaten Pekalongan.
- (2) Tujuan dari ditetapkannya Peraturan Bupati ini agar penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dilakukan atas penetapan PBB P2 tidak memberatkan masyarakat dan menimbulkan gejolak sosial.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini mengatur tentang:

- a. pemberian stimulus;
- b. besaran stimulus;
- c. tata cara perhitungan stimulus; dan
- d. pengecualian.

BAB IV PEMBERIAN STIMULUS

Pasal 4

- (1) Stimulus diberikan untuk pengenaan NJOP Bumi pada penetapan PBB-P2.
- (2) Stimulus diberikan untuk setiap PBB-P2 yang akan ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai pada SPPT pada masa pajak Tahun 2022 dan akan dievaluasi paling lambat 3 (tiga) tahun.

- (3) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada wajib pajak PBB-P2 dalam bentuk pengurangan otomatis terhadap besarnya PBB-P2 yang ditetapkan.

BAB V BESARAN STIMULUS

Pasal 5

Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diberikan stimulan sebesar 87% (delapan puluh tujuh perseratus).

BAB VI TATA CARA PERHITUNGAN STIMULUS

Pasal 6

- (1) NJOP Bumi setelah penyesuaian dikurangi NJOP Bumi sebelum penyesuaian didapat selisih penyesuaian NJOP Bumi.
- (2) Selisih penyesuaian NJOP Bumi sebagaimana dimaksud ayat (1) dikali 87% (delapan puluh tujuh perseratus), didapat Stimulus NJOP Bumi.
- (3) Selisih penyesuaian NJOP Bumi sebagaimana dimaksud ayat (1) dikurangi Stimulus NJOP Bumi sebagaimana dimaksud ayat (2), didapat nominal penyesuaian NJOP Bumi.
- (4) Nominal penyesuaian NJOP bumi sebagaimana dimaksud ayat (3) ditambahkan NJOP bumi sebelum penyesuaian, diperoleh NJOP Bumi Per M2.
- (5) NJOP Bumi Per M2 sebagaimana dimaksud ayat (4) dikali luas Bumi, diperoleh Total NJOP Bumi
- (6) NJOP Bangunan Per M2 dikali luas bangunan, diperoleh Total NJOP Bangunan.
- (7) Total NJOP Bumi sebagaimana dimaksud ayat (5) ditambah Total NJOP bangunan sebagaimana dimaksud ayat (6) diperoleh NJOP sebagai dasar Pengenaan PBB.
- (8) NJOP sebagai dasar Pengenaan PBB sebagaimana dimaksud ayat (7) dikurangi NJOP tidak kena pajak, diperoleh Nilai Jual Kena Pajak.
- (9) Nilai Jual Kena Pajak sebagaimana dimaksud ayat (8) dikali tarif, diperoleh PBB yang harus dibayar.

- (10) Contoh perhitungan PBB-P2 yang harus dibayar atas adanya stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PENGECUALIAN

Pasal 7

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4:

- a. ketetapan PBB-P2 yang terutang setelah diberikan stimulus dibawah besaran minimal;
- b. nilai NJOP Bumi setelah penyesuaian lebih kecil dibanding dengan NJOP Bumi sebelum penyesuaian; dan
- c. ketetapan PBB-P2 sebelum penyesuaian NJOP Bumi.

BAB VIII KETETAPAN 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 Pekalongan.

Ditetapkan di Kajen
pada tanggal 28 Desember 2021

BUPATI PEKALONGAN,
TTD
FADIA ARAFIQ

Diundangkan di Kajen
pada tanggal 28 Desember 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN,
TTD
M. YULIAN AKBAR
BERITA DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2021 NOMOR 62

Salinan sesuai dengan aslinya,
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEKALONGAN,

AGUS DWI NUGROHO, S.STP.
Pembina Tk. I
NIP. 19770906 199703 1 005

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI PEKALONGAN
NOMOR 62 TAHUN 2021 TENTANG
PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN.

CONTOH PERHITUNGAN PBB-P2 YANG HARUS DIBAYAR
DENGAN ADANYA STIMULUS

OBJEK PAJAK	LUAS	NJOP PER m ²	TOTAL NJOP
BUMI	1.463	2.013.000	2.945.019.000
BANGUNAN	60	505.000	30.300.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB			2.975.319.000
NJOPTKP (NJOP tidak kena pajak)			10.000.000
NJKP (nilai jual kena pajak)			2.965.319.000
Tarif Pajak			0,20%
PBB Terhutang			5.930.638
NJOP Bumi Per m ² setelah penyesuaian			2.013.000
NJOP Bumi Per m ² sebelum penyesuaian			200.000
Selisih kenaikan (2.013.000-200.000)			1.813.000
Stimulus NJOP Bumi (1.813.000 x 87%)			1.577.310
Kenaikan yang ditambahkan (1.813.000-1.577.310)			235.690
NJOP Bumi Per m ² setelah Stimulus (235.000 + 200.000)			435.690
OBJEK PAJAK	LUAS	NJOP	TOTAL NJOP
Luas Bumi	1.463	435.690	637.414.470
Luas Bangunan	60	505.000	30.300.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB			667.714.470
NJOPTKP (NJOP tidak kena pajak)			10.000.000
NJKP (nilai jual kena pajak)			657.714.470
Tarif Pajak			0,10%
PBB yang harus dibayar			657.714

BUPATI PEKALONGAN,

TTD

FADIA ARAFIQ

Diundangkan di Kajen
pada tanggal 28 Desember 2021
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN,

TTD

M. YULIAN AKBAR

BERITA DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2021 NOMOR 62

Salinan sesuai dengan aslinya,
Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEKALONGAN,

AGUS DWI NUGROHO, S.STP.
Pembina Tk. I
NIP. 19770906 199703 1 005