



BUPATI KEDIRI
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI KEDIRI

NOMOR 56 TAHUN 2022

TENTANG

PENGURANGAN ATAS KETETAPAN

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)
TAHUN 2022 – 2025

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEDIRI,

- Menimbang : a. bahwa untuk menggerakkan kegiatan perekonomian di wilayah perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Kediri yang masih menghadapi kesulitan akibat terjadinya pandemi *Covid-19* dan untuk mengurangi beban wajib pajak secara khusus terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sesuai dengan ketentuan Pasal 107 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 3 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, berdasarkan Nota Dinas Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 180/7289/418.52/2021 tanggal 29 Desember 2021 perihal Penyusunan Regulasi Teknis Pelaksanaan Pemungutan PBB-P2 dan BPHTB di Kabupaten Kediri dan Berita Acara Nomor 050/247/418.52/2022 tanggal 19 Januari 2022 tentang Rapat Pembahasan Penyusunan Regulasi Teknis Pemungutan PBB-P2 dan BPHTB di Kabupaten Kediri, perlu mengatur mengenai Pengurangan Atas Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2022 – 2025;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengurangan Atas Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Tahun 2022 – 2025;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
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 Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 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);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
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 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
14. 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);

15. 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);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 86) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 3 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2017 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kediri Nomor 149);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGURANGAN ATAS KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TAHUN 2022 – 2025.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kediri.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kediri.
3. Bupati adalah Bupati Kediri.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.
5. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.

6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan yang selanjutnya disingkat 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan wilayah Kabupaten Kediri.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.
10. 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.
11. Objek PBB-P2 adalah 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.
12. Subjek PBB-P2 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.
13. Wajib PBB-P2 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.
14. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
15. Pajak yang terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini untuk mengatur ketentuan pengurangan yang langsung diberikan atas ketetapan PBB-P2 kepada wajib pajak, karena adanya penghitungan/penyesuaian NJOP berdasarkan harga pasar atau harga rata-rata yang terjadi secara nyata di masyarakat pada saat terjadi transaksi atas bidang tanah.
- (2) Tujuan dari pembentukan Peraturan Bupati ini untuk memberikan pengurangan atas ketetapan PBB-P2 kepada wajib pajak, dalam rangka mengurangi beban wajib pajak dan optimalisasi penerimaan PBB-P2.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. penerima Pengurangan atas Ketetapan PBB-P2;
- b. besaran Pengurangan atas Ketetapan PBB-P2; dan
- c. pengecualian Pengurangan atas Ketetapan PBB-P2.

BAB IV PENERIMA PENGURANGAN ATAS KETETAPAN PBB-P2

Pasal 4

- (1) Pengurangan atas Ketetapan PBB-P2 adalah pengurangan terhadap besarnya ketetapan PBB-P2 terhutang tahun berkenaan yang diberikan kepada wajib pajak dan berlaku untuk semua obyek PBB-P2.
- (2) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam SPPT PBB-P2.

BAB V BESARAN PENGURANGAN ATAS KETETAPAN PBB-P2

Pasal 5

- (1) Pengurangan atas Ketetapan PBB-P2 dikenakan dalam Tahun 2022 sampai dengan Tahun 2025.
- (2) Besaran pengurangan atas Ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan rumus sebagai berikut:

a. Tahun 2022 :

$$\text{Pengurangan} = \text{PBB-P2 2022} - (\text{PBB-P2 2021} \times 100\%)$$

Keterangan :

Pengurangan : Pengurangan atas ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2022

PBB-P2 2022 : Besarnya ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2022

PBB-P2 2021 : Besarnya ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2021;

b. Tahun 2023 :

$$\text{Pengurangan} = \text{PBB-P2 2023} - (\text{PBB-P2 2021} \times 100\%)$$

Keterangan :

Pengurangan : Pengurangan atas ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2023

PBB-P2 2023 : Besarnya ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2023

PBB-P2 2021 : Besarnya ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2021;

c. Tahun 2024 :

$$\text{Pengurangan} = \text{PBB-P2 2024} - (\text{PBB-P2 2021} \times 100\%)$$

Keterangan :

Pengurangan : Pengurangan atas ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2024

PBB-P2 2024 : Besarnya ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2024

PBB-P2 2021 : Besarnya ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2021;

d. Tahun 2025 :

$$\text{Pengurangan} = \text{PBB-P2 2025} - (\text{PBB-P2 2021} \times 100\%)$$

Keterangan :

Pengurangan : Pengurangan atas ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2025

PBB-P2 2025 : Besarnya ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2025

PBB-P2 2021 : Besarnya ketetapan PBB-P2 terhutang tahun 2021.

- (3) Untuk SPPT PBB-P2 yang ditetapkan baru pada tahun berkenaan, baik karena pemecahan bidang maupun objek pajak baru maka besaran pengurangan dihitung menyesuaikan dengan wilayah sekitar yang memiliki zona nilai tanah yang sama.
- (4) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), karena telah ditetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB-P2 yang menyesuaikan/mendekati harga pasar atau harga rata-rata atas objek bumi (bidang tanah) di Kabupaten Kediri.

BAB VI
PENGECUALIAN PENGURANGAN ATAS KETETAPAN PBB-P2

Pasal 6

Pengurangan atas Ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dikecualikan (tidak diberikan pengurangan atas Ketetapan PBB-P2) atas NJOP PBB-P2 pada objek bumi (bidang tanah) yang tidak mengalami kenaikan atau nilai tetap sebagaimana NJOP PBB-P2 Tahun 2021.

BAB VII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 7

Pengurangan atas Ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat diakumulasikan dan/atau diperhitungkan kembali pengurangannya dengan pengurangan PBB-P2 yang diatur secara tersendiri berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Pengurangan atas Ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berlaku mulai 21 Januari 2022.

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 Kediri.

Ditetapkan di Kediri
pada tanggal, 11 - 7 - 2022

BUPATI KEDIRI,

ttd.

HANINDHITO HIMAWAN PRAMANA

Diundangkan di Kediri
pada tanggal, 11 - 7 - 2022
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KEDIRI,

ttd.

DEDE SUJANA

**BERITA DAERAH KABUPATEN KEDIRI
TAHUN 2022 NOMOR 56**

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. SEKRETARIS DAERAH
Asisten Pemerintahan dan
Kesejahteraan Rakyat
u.b.
Plt. Kepala Bagian Hukum

SUWONO

Penata Tingkat I
NIP. 19661125 198903 1 010