



BUPATI PASURUAN  
PROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN BUPATI PASURUAN  
NOMOR 135 TAHUN 2021  
TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN DI KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2022

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta untuk mengurangi beban di masyarakat yang diakibatkan oleh kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi yang signifikan, perlu diberikan stimulus penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa sehubungan dengan hal sebagaimana dimaksud pada huruf a serta mendasari Pasal 106 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2018, maka perlu menetapkan Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan di Kabupaten Pasuruan Tahun 2021 dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
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 beberapa kali diubah 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. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 76 Tahun 2021 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 186);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015, tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);

13. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 1 Tahun 2018;
15. Peraturan Bupati Pasuruan Nomor 43 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2022

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pasuruan.
3. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
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, 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 Kabupaten.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.
8. 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 Wajib Pajak.
9. 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.
10. Stimulus adalah pengurangan terhadap besarnya kenaikan pajak terutang.

11. Kelas adalah klasifikasi pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP bumi dan NJOP bangunan.
12. Wajib PBB-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.
13. Ketetapan Minimal adalah ketetapan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan minimal yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atas objek PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan.

## BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan ini adalah mengatur pemberian stimulus PBB-P2 kepada Wajib Pajak di Kabupaten Pasuruan.
- (2) Tujuan dari Peraturan ini adalah pengaturan pemberian stimulus PBB-P2 untuk mengurangi beban masyarakat yang diakibatkan oleh kenaikan NJOP bumi yang signifikan.

### Bagian Kedua Ruang Lingkup Pasal 3

Ruang Lingkup dari Peraturan Bupati ini mengatur tentang :

- a. pemberian stimulus; dan
- b. besaran Stimulus.

## BAB III PEMBERIAN STIMULUS Pasal 4

- (1) Stimulus diberikan untuk setiap ketetapan yang dituangkan dalam SPPT PBB-P2 masa pajak Tahun 2021.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak PBB-P2 dalam bentuk pengurangan besarnya ketetapan PBB-P2 yang diterbitkan pada tahun 2021.

### Pasal 5

- (1) Objek pajak yang setelah diberikan stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) yang nilai pajak terutang nya kurang dari Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) maka nilai pajak terutang ditetapkan sebesar Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) sebagai ketetapan minimal.

- (2) Ketetapan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jumlah ketetapan PBB-P2 minimal yang wajib dibayar oleh Wajib Pajak atas objek pajak PBB-P2 yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan.

#### BAB IV BESARAN STIMULUS

##### Pasal 6

- (1) Besaran stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) diperoleh dengan cara mengalikan tarif PBB-P2 dengan total NJOP Bumi setelah dikalikan dengan prosentase stimulus.
- (2) Prosentase stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan klasifikasi Bumi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### BAB V KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 7

Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) berlaku mulai 1 Januari 2021.

##### 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 Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan  
pada tanggal 31 Desember 2021  
BUPATI PASURUAN,

ttd.

M. IRSYAD YUSUF

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 31 Desember 2021  
SEKRETARIS DAERAH

ttd.

ANANG SAIFUL WIJAYA  
BERITA DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2021 NOMOR 135

## LAMPIRAN I KEPUTUSAN BUPATI PASURUAN

NOMOR : 135 Tahun 2021

TANGGAL : 31 Desember 2021

## BESARAN STIMULUS PBB P2 TAHUN 2022

NO.	KODE ZNT	KATEGORI NILAI JUAL BUMI / M2			NJOP / M2	PROSENTASE STIMULUS	
1	100	>	3.000	s.d	5.000	5.000	74%
2	099	>	5.000	s.d	10.000	7.500	73%
3	098	>	10.000	s.d	14.500	12.250	73%
4	097	>	14.500	s.d	17.000	15.750	72%
5	096	>	17.000	s.d	20.000	18.500	72%
6	095	>	20.000	s.d	23.000	21.500	71%
7	094	>	23.000	s.d	27.000	25.000	71%
8	093	>	27.000	s.d	31.000	29.000	70%
9	092	>	31.000	s.d	36.000	33.500	69%
10	091	>	36.000	s.d	41.000	38.500	69%
11	090	>	41.000	s.d	48.000	44.500	68%
12	089	>	48.000	s.d	55.000	51.500	63%
13	088	>	55.000	s.d	64.000	59.500	61%
14	087	>	64.000	s.d	73.000	68.500	60%
15	086	>	73.000	s.d	82.000	77.500	60%
16	085	>	82.000	s.d	91.000	86.500	58%
17	084	>	91.000	s.d	102.500	96.750	56%
18	083	>	102.500	s.d	114.000	108.250	53%
19	082	>	114.000	s.d	128.000	121.000	51%
20	081	>	128.000	s.d	142.000	135.000	51%
21	080	>	142.000	s.d	160.000	151.000	50%
22	079	>	160.000	s.d	178.000	169.000	49%
23	078	>	178.000	s.d	200.500	189.250	47%
24	077	>	200.500	s.d	223.000	211.750	46%
25	076	>	223.000	s.d	242.500	232.750	46%
26	075	>	242.500	s.d	262.000	252.250	46%
27	074	>	262.000	s.d	285.000	273.500	44%
28	073	>	285.000	s.d	308.000	296.500	42%
29	072	>	308.000	s.d	335.000	321.500	42%
30	071	>	335.000	s.d	362.000	348.500	42%
31	070	>	362.000	s.d	394.000	378.000	41%
32	069	>	394.000	s.d	426.000	410.000	39%
33	068	>	426.000	s.d	463.500	444.750	38%

**BESARAN STIMULUS PBB P2 TAHUN 2022**

<b>NO.</b>	<b>KODE ZNT</b>	<b>KATEGORI NILAI JUAL BUMI / M2</b>	<b>NJOP / M2</b>	<b>PROSENTASE STIMULUS</b>
34	067	> 463.500 s.d 501.000	482.250	37%
35	066	> 501.000 s.d 537.000	519.000	37%
36	065	> 537.000 s.d 573.000	555.000	36%
37	064	> 573.000 s.d 614.000	593.500	34%
38	063	> 614.000 s.d 655.000	634.500	32%
39	062	> 655.000 s.d 701.500	678.250	31%
40	061	> 701.500 s.d 748.000	724.750	32%
41	060	> 748.000 s.d 801.500	774.750	34%
42	059	> 801.500 s.d 855.000	828.250	38%
43	058	> 855.000 s.d 916.000	885.500	40%
44	057	> 916.000 s.d 977.000	946.500	42%
45	056	> 977.000 s.d 1.031.500	1.004.250	41%
46	055	> 1.031.500 s.d 1.086.000	1.058.750	41%
47	054	> 1.086.000 s.d 1.146.500	1.116.250	41%
48	053	> 1.146.500 s.d 1.207.000	1.176.750	40%
49	052	> 1.207.000 s.d 1.274.000	1.240.500	40%
50	051	> 1.274.000 s.d 1.341.000	1.307.500	39%
51	050	> 1.341.000 s.d 1.415.500	1.378.250	38%
52	049	> 1.415.500 s.d 1.490.000	1.452.750	38%
53	048	> 1.490.000 s.d 1.572.500	1.531.250	38%
54	047	> 1.572.500 s.d 1.655.000	1.613.750	37%
55	046	> 1.655.000 s.d 1.722.000	1.688.500	37%
56	045	> 1.722.000 s.d 1.789.000	1.755.500	36%
57	044	> 1.789.000 s.d 1.861.500	1.825.250	36%
58	043	> 1.861.500 s.d 1.934.000	1.897.750	35%
59	042	> 1.934.000 s.d 2.012.500	1.973.250	35%
60	041	> 2.012.500 s.d 2.091.000	2.051.750	34%
61	040	> 2.091.000 s.d 2.176.000	2.133.500	34%
62	039	> 2.176.000 s.d 2.261.000	2.218.500	34%
63	038	> 2.261.000 s.d 2.352.500	2.306.750	34%
64	037	> 2.352.500 s.d 2.444.000	2.398.250	33%
65	036	> 2.444.000 s.d 2.508.500	2.476.250	33%
66	035	> 2.508.500 s.d 2.573.000	2.540.750	33%
67	034	> 2.573.000 s.d 2.640.500	2.606.750	32%
68	033	> 2.640.500 s.d 2.708.000	2.674.250	32%
69	032	> 2.708.000 s.d 2.779.000	2.743.500	32%
70	031	> 2.779.000 s.d 2.850.000	2.814.500	31%

**BESARAN STIMULUS PBB P2 TAHUN 2022**

NO.	KODE ZNT		KATEGORI NILAI JUAL BUMI / M2			NJOP / M2	PROSENTASE STIMULUS
71	030	>	2.850.000	s.d	2.925.000	2.887.500	31%
72	029	>	2.925.000	s.d	3.000.000	2.962.500	31%
73	028	>	3.000.000	s.d	3.100.000	3.050.000	30%
74	027	>	3.100.000	s.d	3.200.000	3.150.000	30%
75	026	>	3.200.000	s.d	3.375.000	3.287.500	30%
76	025	>	3.375.000	s.d	3.550.000	3.462.500	30%
77	024	>	3.550.000	s.d	3.745.000	3.647.500	30%
78	023	>	3.745.000	s.d	3.940.000	3.842.500	30%
79	022	>	3.940.000	s.d	4.155.000	4.047.500	30%
80	021	>	4.155.000	s.d	4.370.000	4.262.500	30%
81	020	>	4.370.000	s.d	4.605.000	4.487.500	29%
82	019	>	4.605.000	s.d	4.840.000	4.722.500	29%
83	018	>	4.840.000	s.d	5.095.000	4.967.500	29%
84	017	>	5.095.000	s.d	5.350.000	5.222.500	29%
85	016	>	5.350.000	s.d	5.625.000	5.487.500	29%
86	015	>	5.625.000	s.d	5.900.000	5.762.500	29%
87	014	>	5.900.000	s.d	6.195.000	6.047.500	28%
88	013	>	6.195.000	s.d	6.490.000	6.342.500	28%
89	012	>	6.490.000	s.d	6.805.000	6.647.500	28%
90	011	>	6.805.000	s.d	7.120.000	6.962.500	28%
91	010	>	7.120.000	s.d	7.455.000	7.287.500	27%
92	009	>	7.455.000	s.d	7.790.000	7.622.500	27%
93	008	>	7.790.000	s.d	8.145.000	7.967.500	27%
94	007	>	8.145.000	s.d	8.500.000	8.322.500	26%
95	006	>	8.500.000	s.d	8.875.000	8.687.500	26%
96	005	>	8.875.000	s.d	9.250.000	9.062.500	26%
97	004	>	9.250.000	s.d	9.645.000	9.447.500	25%
98	003	>	9.645.000	s.d	10.040.000	9.842.500	25%
99	002	>	10.040.000	s.d	10.455.000	10.247.500	24%
100	001	>	10.455.000	s.d	10.870.000	10.662.500	24%
101	A01	>	10.870.000	s.d	11.305.000	11.087.500	23%
102	A02	>	11.305.000	s.d	11.740.000	11.522.500	23%
103	A03	>	11.740.000	s.d	12.195.000	11.967.500	22%
104	A04	>	12.195.000	s.d	12.650.000	12.422.500	22%
105	A05	>	12.650.000	s.d	13.125.000	12.887.500	21%
106	A06	>	13.125.000	s.d	13.600.000	13.362.500	21%
107	A07	>	13.600.000	s.d	14.095.000	13.847.500	20%



BESARAN STIMULUS PBB P2 TAHUN 2022

NO.	KODE ZNT	KATEGORI NILAI JUAL BUMI / M2			NJOP / M2	PROSENTASE STIMULUS	
108	A08	>	14.095.000	s.d	14.590.000	14.342.500	20%
109	A09	>	14.590.000	s.d	15.105.000	14.847.500	19%
110	A10	>	15.105.000	s.d	15.620.000	15.362.500	19%
111	A11	>	15.620.000	s.d	16.155.000	15.887.500	18%
112	A12	>	16.155.000	s.d	16.690.000	16.422.500	18%
113	A13	>	16.690.000	s.d	17.245.000	16.967.500	17%
114	A14	>	17.245.000	s.d	17.800.000	17.522.500	17%
115	A15	>	17.800.000	s.d	18.375.000	18.087.500	16%
116	A16	>	18.375.000	s.d	18.950.000	18.662.500	16%
117	A17	>	18.950.000	s.d	19.545.000	19.247.500	16%
118	A18	>	19.545.000	s.d	20.140.000	19.842.500	15%
119	A19	>	20.140.000	s.d	20.755.000	20.447.500	15%
120	A20	>	20.755.000	s.d	21.370.000	21.062.500	15%
121	A21	>	21.370.000	s.d	22.005.000	21.687.500	15%
122	A22	>	22.005.000	s.d	22.640.000	22.322.500	15%
123	A23	>	22.640.000	s.d	23.295.000	22.967.500	14%
124	A24	>	23.295.000	s.d	23.950.000	23.622.500	14%
125	A25	>	23.950.000	s.d	24.625.000	24.287.500	14%
126	A26	>	24.625.000	s.d	25.300.000	24.962.500	14%
127	A27	>	25.300.000	s.d	25.995.000	25.647.500	13%
128	A28	>	25.995.000	s.d	26.690.000	26.342.500	13%
129	A29	>	26.690.000	s.d	27.405.000	27.047.500	13%
130	A30	>	27.405.000	s.d	28.120.000	27.762.500	13%
131	A31	>	28.120.000	s.d	28.855.000	28.487.500	12%
132	A32	>	28.855.000	s.d	29.590.000	29.222.500	12%
133	A33	>	29.590.000	s.d	30.345.000	29.967.500	12%
134	A35	>	30.345.000	s.d	31.100.000	30.722.500	11%

BUPATI PASURUAN,

ttd.

M. IRSYAD YUSUF