



**BUPATI GRESIK
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI GRESIK
NOMOR 64 TAHUN 2025
TENTANG**

**PEMBERIAN INSENTIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU
BANGUNAN UNTUK JENIS PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU
BANGUNAN KARENA WARIS, HIBAH WASIAT, DAN HIBAH
DARI ORANG TUA KE ANAK**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK,

Menimbang : a. bahwa disamping fungsi *budgeter*, pajak juga mempunyai fungsi *regulerend*, yaitu fungsi pajak yang digunakan untuk mengatur dan melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, salah satunya bentuknya adalah redistribusi pendapatan;

b. bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 104 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2025, 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 retribusi;

c. bahwa kebijakan pemberian insentif BPHTB untuk masyarakat di Kabupaten Gresik bertujuan untuk mendistribusikan kembali pendapatan dari kelompok masyarakat yang lebih kaya ke kelompok yang kurang mampu, dengan tujuan utama untuk mengurangi kesenjangan ekonomi dan sosial serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Insentif Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Untuk Jenis Peralihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan Karena Waris, Hibah Wasiat, Dan Hibah Dari Orang Tua Ke Anak;

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 mangubah 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 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 Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);

3. 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
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 Daerah Kabupaten Gresik Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2023 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2025 Nomor 1);

10. 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 Gresik Nomor 2 Tahun 2024 (Berita Daerah Kabupaten Gresik Tahun 2024 Nomor 2);
11. 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 INSENTIF BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN UNTUK JENIS PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN KARENA WARIS, HIBAH WASIAT, DAN HIBAH DARI ORANG TUA KE ANAK.

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. Badan adalah Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gresik.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Gresik.
6. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau Bangunan.

8. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta Bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan Bangunan.
9. Nilai Perolehan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NPOP adalah Nilai yang menjadi dasar pengenaan BPHTB sesuai dengan ketentuan peraturan perpajakan Daerah.
10. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
11. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran Pajak, objek Pajak dan/atau bukan objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kredit Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok Pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah Pajak yang masih harus dibayar.
13. Kode Bayar adalah kode yang diperoleh setelah memasukkan data transaksi BPHTB secara elektronik yang digunakan sebagai kode pembayaran nilai perolehan BPHTB.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai dasar dalam memberikan insentif BPHTB untuk jenis peralihan Hak atas Tanah dan/atau bangunan karena waris, hibah wasiat, dan hibah dari orang tua ke anak.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk meringankan beban masyarakat, memberikan masyarakat kesempatan yang lebih luas dalam memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan, serta meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran BPHTB.

BAB III
KEWENANGAN

Pasal 3

- (1) Bupati berwenang memberikan insentif BPHTB.
- (2) Kewenangan Bupati memberikan insentif BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai Peraturan Bupati ini dilimpahkan kepada Kepala Badan.

BAB IV
INSENTIF BPHTB

Pasal 4

- (1) Pemberian insentif BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) berupa pengurangan pokok BPHTB yang tercantum pada SSPD BPHTB.
- (2) Dasar pengenaan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah NPOP.

Pasal 5

- (1) Pelaksanaan pemberian insentif berupa pengurangan pokok BPHTB diberikan kepada Wajib Pajak, untuk setiap pembayaran BPHTB yang dilakukan pada tanggal 18 September 2025 sampai dengan tanggal 17 Oktober 2025.
- (2) Jangka waktu pembayaran BPHTB dengan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Kode Bayar BPHTB yang dilakukan pembayaran paling lambat tanggal 17 Oktober 2025 atas verifikasi permohonan SPTPD yang dipersamakan dengan SSPD BPHTB dalam periode 17 Agustus 2025 sampai dengan 17 Oktober 2025, dan tidak dapat diperpanjang.

Pasal 6

- (1) Pemberian pengurangan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilakukan secara jabatan melalui penyesuaian pada sistem informasi BPHTB.

- (2) Penyesuaian pada sistem informasi BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan.

Pasal 7

Besaran pengurangan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) berdasarkan jenis perolehan hak karena:

- a. Waris;
- b. Hibah dari Orang Tua ke Anak; dan/atau
- c. Hibah Wasiat.

ditetapkan sebagai berikut:

1. untuk NPOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) diberikan pengurangan sebesar 80% (delapan puluh persen);
2. untuk NPOP lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) diberikan pengurangan sebesar 25% (dua puluh lima persen); atau
3. untuk NPOP lebih dari Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) diberikan pengurangan sebesar 15% (lima belas persen).

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 8

- (1) Terhadap Wajib Pajak yang telah menerima insentif berupa pengurangan pokok BPHTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dapat dikenakan SKPDKB atas pembayaran yang terdapat kesalahan perhitungan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.
- (2) Terhadap permohonan BPHTB sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini, tidak berlaku ketentuan jangka waktu Kode Bayar sebagaimana diatur dalam Pasal 48A Peraturan Bupati Gresik Nomor 76 Tahun 2023 tentang tata Cara Pemungutan Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 2 Tahun 2024.

- (3) Terhadap pokok BPHTB atas objek Pajak yang telah memperoleh keputusan pengurangan pokok BPHTB sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini, tidak dapat diajukan permohonan angsuran dan/atau pengurangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Gresik.

Ditetapkan di Gresik
pada tanggal 17 September 2025
BUPATI GRESIK,

TTD.

FANDI AKHMAD YANI

Diundangkan di Gresik
pada tanggal 17 September 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GRESIK,

TTD.

ACHMAD WASHIL MIFTAHUL RACHMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2025 NOMOR 65