



BUPATI TRENGGALEK
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR TAHUN 2025

TENTANG

BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TRENGGALEK,

- Menimbang : a. Bahwa berdasarkan Laporan Evaluasi Nomor 900.1.13.1/3342/406.028/2024 tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Trenggalek, perlu dilakukan perubahan terhadap besaran persentase nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan menyesuaikan dengan perkembangan kondisi;
- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu dilakukan perubahan terhadap Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 39 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase dan

Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan

- c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan peraturan bupati tentang perubahan atas Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 39 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa 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 Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

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

beberapa kali 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 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 beberap 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 Republik Indonesia Nomor 6757);
6. 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);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Trenggalek Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 132).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BESARAN PERSENTASE
DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB 1

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom;
3. Bupati adalah Bupati Trenggalek.
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.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
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 sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
9. Tegalan adalah lahan kering yang ditanami tanaman semusim atau

- tahunan dan bergantung pada pengairan air hujan yang terletak di perdesaan.
10. Lahan Produksi Pangan adalah lahan kosong yang difungsikan sebagai lahan untuk kegiatan pertanian, peternakan, dan/atau perikanan.
 11. Lahan Non-Produksi Pangan adalah lahan kosong yang tidak difungsikan sebagai lahan untuk kegiatan pertanian, peternakan, dan/atau perikanan.
 12. Permukiman adalah lahan hunian yang terdiri atas lahan kosong dan/atau lahan yang di atasnya berdiri bangunan yang tidak dibangun oleh pengembang perumahan (*developer*) atau sejenisnya.
 13. Perumnas adalah lahan hunian yang terdiri atas lahan kosong (*kaveling*) dan/atau lahan yang di atasnya berdiri bangunan yang dibangun oleh pengembang perumahan (*developer*) atau sejenisnya.
 14. Lembaga pendidikan adalah tempat atau institusi yang menyelenggarakan proses belajar-mengajar dan mendidik yang didirikan dan dikelola oleh perorangan, organisasi masyarakat, atau yayasan berbadan hukum yang melakukan pemungutan biaya dalam bentuk apapun kepada peserta didiknya sebagai bentuk timbal balik atas fasilitas pendidikan yang telah disediakan.
 15. Bangunan usaha adalah lahan yang di atasnya berdiri bangunan yang dirancang dan digunakan untuk kegiatan ekonomi, seperti perdagangan, jasa, atau aktivitas lainnya yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan.
 16. Objek Pajak dengan Nilai Individu adalah objek PBB-P2 yang memenuhi persyaratan untuk dinilai secara individu dengan cara memperhitungkan semua karakteristik objek.

BAB II

BESARAN PERSENTASE PENGENAAN NJOP

Pasal 2

- (1) Besaran pengenaan NJOP ditetapkan berdasarkan NJOP tahun berkenaan.

(2) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sebagai berikut:

Kode	Jenis Penggunaan Tanah (JPT)	NJKP
1	Tegalan	20%
2	Lahan Produksi Pangan	30%
3	Lahan Non-Produksi Pangan	30%
4	Permukiman	40%
5	Lembaga Pendidikan	50%
6	Perumnas	60%
7	Bangunan Usaha	70%
8	Objek Pajak dengan Nilai Individu	80%

(3) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam SPPT.

BAB III
PENUTUP

Pasal 3

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Trenggalek Nomor 39 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Trenggalek Tahun 2024 Nomor 39) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Trenggalek.

Ditetapkan di Trenggalek
Pada tanggal
BUPATI TRENGGALEK,
TTD

Diundangkan di Trenggalek pada

Tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK