



BUPATI TRENGGALEK
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 39 TAHUN 2024 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 dalam penentuan besaran persentase dan pertimbangan nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan harus memenuhi aspek keadilan dan obyektif terhadap semua wajib pajak;
- b. 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;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, 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 perlu diubah;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati 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 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);

4. 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);
5. 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);
6. 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 PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 39 TAHUN 2024 TENTANG BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Trenggalek.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Trenggalek.
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 miring bersifat kering dan terletak dikawasan perbukitan.
10. Lahan Produksi Pangan adalah lahan yang difungsikan untuk kegiatan pertanian, peternakan, dan/atau perikanan.

11. Lahan Non-Produksi Pangan adalah lahan yang mempunyai kontur relatif datar dan tidak terdapat bangunan di atasnya serta tidak difungsikan untuk kegiatan pertanian, peternakan, dan/atau perikanan dan bukan termasuk bagian dari kawasan permukiman.
 12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
 13. Perumahan Pengembang adalah perumahan yang perencanaannya, pemasarannya, atau pembangunannya dibangun oleh pengembang (*developer*) atau sejenisnya.
 14. Lembaga Pendidikan Non-Pemerintah adalah tempat atau institusi yang menyelenggarakan proses belajar-mengajar dan mendidik yang 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.
2. Ketentuan ayat (4) Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 2
- (1) Dasar Pengenaan PBB-P2 merupakan NJOP.

- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan proses penilaian PBB-P2.
- (3) Besaran pengenaan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan NJOP tahun berkenaan.
- (4) Besaran persentase NJOP yang digunakan untuk perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dalam SPPT.

Pasal II

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 21 Maret 2025

BUPATI TRENGGALEK,

TTD

MOCHAMAD NUR ARIFIN

Diundangkan di Trenggalek
pada tanggal 21 Maret 2025

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN TRENGGALEK,

TTD

EDY SOEPRİYANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN TRENGGALEK TAHUN 2025 NOMOR 5

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,



SRI AGUSTIANI
Nip . 19671223 199203 2 004

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI TRENGGALEK
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 39
TAHUN 2024 TENTANG BESARAN PERSENTASE DAN
PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

**BESARAN PERSENTASE NJOP YANG DIGUNAKAN UNTUK PERHITUNGAN
PBB-P2**

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

BUPATI TRENGGALEK,
TTD
MOCHAMAD NUR ARIFIN

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

SRI AGUSTIANI
Nip . 19671223 199203 2 004