



WALIKOTA PASURUAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN WALIKOTA PASURUAN  
NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

Menimbang : bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak Kena 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 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang ...

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 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3241);
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 Kota Pasuruan Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

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

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Pasuruan.
2. Walikota adalah Walikota Pasuruan.

3. Pajak ...

3. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang untuk selanjutnya disebut PBB-P2 adalah Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
4. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
5. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
6. 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.
7. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPKP adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar pengenaan PBB-P2.

#### Pasal 2

Besaran persentase NJOPKP ditetapkan dengan mempertimbangkan:

- a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
- b. bentuk pemanfaatan objek pajak; dan
- c. klasterisasi nilai NJOP.

#### Pasal 3

Pertimbangan kenaikan NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, sebagai berikut:

- a. kenaikan Zona Nilai Tanah (ZNT) untuk NJOP Bumi; dan
- b. kenaikan Daftar Biaya Komponen Bangunan untuk NJOP Bangunan.

#### Pasal 4

Pertimbangan bentuk pemanfaatan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, sebagai berikut:

- a. jenis pemanfaatan bumi khususnya berupa lahan produksi pangan/ternak; dan
- b. jenis penggunaan bangunan.

Pasal 5 ...

#### Pasal 5

Pertimbangan klasterisasi nilai NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, sebagai berikut:

- a. klasterisasi NJOP didasarkan pada Zona Nilai Tanah; dan
- b. klasterisasi NJOP berdasarkan pada perhitungan Daftar Biaya Komponen Bangunan.

#### Pasal 6

(1) Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 5, besaran persentase NJOPKP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:

- a. sebesar 100% (seratus persen) untuk NJOPKP sampai dengan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- b. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) untuk NJOPKP Rp10.000.001,00 (sepuluh juta satu rupiah) sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- c. sebesar 65% (enam puluh lima persen) untuk NJOPKP Rp100.000.001,00 (seratus juta satu rupiah) sampai dengan Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- d. sebesar 60% (enam puluh persen) untuk NJOPKP Rp200.000.001,00 (dua ratus juta satu rupiah) sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- e. sebesar 55% (lima puluh lima persen) untuk NJOPKP Rp500.000.001,00 (lima ratus juta satu rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- f. Sebesar 70% (tujuh puluh persen) untuk NJOPKP diatas Rp.1.000.000.001,00 (satu milyar satu rupiah).

(2) Dalam hal Objek Pajak PBB-P2 berupa lahan produksi pangan/ternak, NJOPKP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan sebesar 100% (seratus persen).

#### Pasal 7

Peraturan Walikota ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar ...

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan menempatkan dalam Berita Daerah Kota Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan  
pada tanggal 27 Februari 2024

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd.

SAIFULLAH YUSUF

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 27 Februari 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

Ttd.

RUDIYANTO

BERITA DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2024 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya

Plt. KEPALA BAGIAN HUKUM,

Ttd.

MEIRINA GINA ADRIANA, SH., MH.

Penata Tingkat I

NIP. 19820518 201001 2 021