



BUPATI BLITAR
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI BLITAR
NOMOR 1 TAHUN 2025
TENTANG

PENETAPAN BESARAN NILAI JUAL KENA PAJAK UNTUK PENGHITUNGAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BLITAR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penetapan Besaran Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan 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 Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) 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 Propinsi Jawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi 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 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);
 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 Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 85 Tahun 2024 Tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);

7. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Blitar Tahun 2021-2026 (Lembaran Daerah Kabupaten Blitar Tahun 2021 Nomor 2/E, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blitar Nomor 61);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 3 Tahun 2022 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Blitar Tahun 2022 Nomor 3/D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Blitar Nomor 66);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Blitar Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Blitar Tahun 2023 Nomor 8/E, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 74);
10. Peraturan Bupati Blitar Nomor 121 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Blitar (Berita Daerah Kabupaten Blitar Tahun 2022 Nomor 121/D);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENETAPAN BESARAN NILAI JUAL KENA PAJAK UNTUK PENGHITUNGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Blitar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Blitar.

3. Bupati adalah Bupati Blitar.
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. Nilai Jual Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJKP adalah nilai yang digunakan sebagai dasar pengenaan PBB-P2.
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. Objek Pajak Bumi dan/atau Bangunan yang selanjutnya disingkat Objek PBB-P2 adalah 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.

BAB II

NJKP

Pasal 2

Besarnya NJKP sebagai dasar penghitungan PBB-P2, ditetapkan untuk Objek PBB-P2 :

- a. sebesar 29% (dua puluh sembilan persen) untuk NJOP sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- b. sebesar 26% (dua puluh enam persen) untuk NJOP Rp50.000.001,00 (lima puluh juta satu rupiah) sampai dengan Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);

- c. sebesar 22% (dua puluh dua persen) untuk NJOP Rp120.000.001,00 (seratus dua puluh juta satu rupiah) sampai dengan Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- d. sebesar 21% (dua puluh satu persen) untuk NJOP Rp250.000.001,00 (dua ratus lima puluh juta satu rupiah) sampai dengan Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- e. sebesar 22% (dua puluh dua persen) untuk NJOP Rp500.000.001,00 (lima ratus juta satu rupiah) sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- f. sebesar 22% (dua puluh dua persen) untuk NJOP Rp1.000.000.001,00 (satu miliar satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- g. sebesar 37% (tiga puluh tujuh persen) untuk NJOP Rp5.000.000.001,00 (lima miliar satu rupiah) sampai dengan Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah);
- h. sebesar 37% (tiga puluh tujuh persen) untuk NJOP Rp7.000.000.001,00 (tujuh miliar satu rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- i. sebesar 39% (tiga puluh sembilan persen) untuk NJOP Rp10.000.000.001,00 (sepuluh miliar satu rupiah) sampai dengan Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);
- j. sebesar 41% (empat puluh satu persen) untuk NJOP Rp15.000.000.001,00 (lima belas miliar satu rupiah) sampai dengan Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah);
- k. sebesar 41% (empat puluh satu persen) untuk NJOP Rp20.000.000.001,00 (dua puluh miliar satu rupiah) sampai dengan Rp30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah);

- l. sebesar 41% (empat puluh satu persen) untuk NJOP Rp30.000.000.001,00 (tiga puluh miliar satu rupiah) sampai dengan Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar rupiah);
- m. sebesar 41% (empat puluh satu persen) untuk NJOP Rp40.000.000.001,00 (empat puluh miliar satu rupiah) sampai dengan Rp60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah);
- n. sebesar 47% (empat puluh tujuh persen) untuk NJOP Rp60.000.000.001,00 (enam puluh miliar satu rupiah) sampai dengan Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah);
- o. sebesar 47% (empat puluh tujuh persen) untuk NJOP Rp100.000.000.001,00 (seratus miliar satu rupiah) sampai dengan Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar rupiah); dan
- p. sebesar 31% (tiga puluh satu persen) untuk NJOP lebih dari Rp500.000.000.001,00 (lima ratus miliar satu rupiah).

BAB III

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 3

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Blitar Nomor 1 Tahun 2024 tentang Penetapan Besaran Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Blitar Tahun 2024 Nomor 1/B) 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 Blitar.

Ditetapkan di Blitar
pada tanggal 2 Januari 2025

BUPATI BLITAR,

ttd

RINI SYARIFAH

Diundangkan di Blitar

Pada tanggal 2 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLITAR,

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BLITAR,

ttd

IZUL MAROM

BERITA DAERAH KABUPATEN BLITAR TAHUN 2025 NOMOR 1/B

SALINAN sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM



INDAH KOMARIJATOER ROCHMAH, S.H.

Pembina Tk. I

NIP. 19680211 199412 2 003