



BUPATI SLEMAN
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN BUPATI SLEMAN
NOMOR 21 TAHUN 2025
TENTANG
BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SLEMAN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase 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 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 120 Tahun 2024 tentang Kabupaten Sleman di Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 306, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7057);



4. Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2023 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daaerah Kabupaten Sleman Nomor 204) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sleman Tahun 2025 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daaerah Kabupaten Sleman Nomor 216);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. 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.
2. 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.
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada wajib pajak.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sleman.
5. Bupati adalah Bupati Sleman.
6. Daerah adalah Kabupaten Sleman.



BAB II BESARAN PERSENTASE

Pasal 2

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 yaitu NJOP.
- (2) NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan dengan persentase.
- (3) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas kelompok objek PBB-P2 dilakukan dengan mempertimbangkan antara lain:
 - a. bentuk pemanfaatan objek Pajak;
 - b. klasterisasi NJOP dalam satu wilayah Daerah; dan/atau
 - c. kenaikan NJOP hasil penilaian.

Pasal 3

- (1) Besaran persentase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) ditetapkan sebagai berikut:
 - a. NJOP dibawah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebesar 50% (lima puluh persen); dan
 - b. NJOP Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) keatas sebesar 100% (seratus persen).
- (2) Besaran persentase bagi lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan sebagai berikut:
 - a. lahan produksi pangan dan ternak dengan luas sampai dengan 1000 m² (seribu meter persegi) sebesar 20% (dua puluh persen);
 - b. lahan produksi pangan dan ternak dengan luas lebih dari 1000 m² (seribu meter persegi) sampai dengan 5000 m² (lima ribu meter persegi) sebesar 40% (empat puluh persen); dan
 - c. lahan produksi pangan dan ternak dengan luas lebih dari 5000 m² (lima ribu meter persegi) sebesar 60% (enam puluh persen).
- (3) Besaran persentase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pengenaan PBB-P2 yang dituangkan dalam SPPT PBB-P2.

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 Sleman.

Ditetapkan di Sleman
pada tanggal 26 Juni 2025

BUPATI SLEMAN,

Ttd.

HARDA KISWAYA

Diundangkan di Sleman
pada tanggal 26 Juni 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SLEMAN,

Ttd.

SUSMIARTO

BERITA DAERAH KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2025 NOMOR 21

