



BUPATI GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH
RANCANGAN
PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG
BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI GROBOGAN,

- Menimbang : a. bahwa pemungutan pajak harus dilaksanakan secara transparan, akuntabel dan bertanggung jawab untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa untuk meningkatkan optimalisasi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu adanya penyesuaian ketentuan mengenai klasifikasi objek pajak dan besaran persentase untuk jenis pemanfaatan objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- c. bahwa beberapa ketentuan di dalam Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sudah tidak sesuai lagi dengan dinamika dan perkembangan kebutuhan hukum sehingga perlu disesuaikan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2024 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 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
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 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);
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. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);
 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 Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 881);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Besaran Persentase Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Grobogan Tahun 2024 Nomor 1) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 2

- (1) Klasifikasi objek PBB-P2 terdiri atas objek pajak umum dan objek pajak khusus.
- (2) Klasifikasi objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. objek pajak standar; dan
 - b. objek pajak nonstandar.
- (3) Objek pajak standar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. tanah : ≤ 10.000 m² (lebih kecil atau sama dengan sepuluh ribu meter persegi);
 - b. bangunan : jumlah lantai ≤ 4 (lebih kecil atau sama dengan empat) lantai;
 - c. luas bangunan : ≤ 1.000 m² (lebih kecil atau sama dengan seribu meter persegi).
- (4) Objek pajak nonstandar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah objek pajak yang memenuhi minimal salah

satu dari kriteria-kriteria berikut:

- a. tanah : >10.000 m² (lebih lebih besar dari sepuluh ribu meter persegi);
- b. bangunan : jumlah lantai > 4 (lebih lebih besar dari empat) lantai;
- c. luas bangunan : >1.000 m² (lebih besar dari seribu meter persegi).

(5) Objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :

- a. jalan tol;
- b. bandar udara;
- c. stasiun;
- d. bendungan;
- e. pelabuhan, dermaga, galangan kapal;
- f. lapangan golf;
- g. stadion;
- h. sirkuit balap;
- i. pabrik semen/pupuk;
- j. tempat rekreasi;
- k. tempat penampungan/kilang minyak, air, atau gas;
- l. pipa minyak, air, atau gas;
- m. stasiun pengisian bahan bakar;
- n. menara; dan
- o. Bangunan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.

2. Ketentuan Pasal 3 ayat (8) diubah dan ditambah 2 ayat baru, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 3

- (1) Besaran persentase NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan PBB-P2.
- (2) Dasar pengenaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan paling rendah 20% (dua puluh persen) dan paling tinggi 100% (seratus persen) dari NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak.
- (3) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas kelompok objek PBB-P2 ditentukan dengan mempertimbangkan:
 - a. kenaikan NJOP hasil penilaian;
 - b. bentuk pemanfaatan objek pajak; dan/atau
 - c. klasterisasi NJOP.
- (4) Kenaikan NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ditentukan dalam hal adanya penyesuaian NJOP mendekati nilai pasar.
- (5) Bentuk pemanfaatan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b untuk klasifikasi objek pajak nonstandar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) dan objek pajak khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5).
- (6) Klasterisasi NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdiri dari :
 - a. NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - b. NJOP Rp1.000.000.001,00 (satu miliar satu rupiah)

- sampai dengan Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
- c. NJOP Rp2.500.000.001,00 (dua miliar lima ratus juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
 - d. NJOP Rp5.000.000.001,00 (lima miliar satu rupiah) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah); dan
 - e. NJOP lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
- (7) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang.
 - (8) Besaran persentase NJOP untuk jenis objek pajak standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (9) Besaran persentase NJOP untuk jenis objek pajak nonstandar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
 - (10) Besaran persentase NJOP untuk jenis objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (5) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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 Grobogan.

Ditetapkan di Purwodadi
pada tanggal

BUPATI GROBOGAN,

SETYO HADI

Diundangkan di Purwodadi
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN GROBOGAN,

ANANG ARMUNANTO

BERITA DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TAHUN 2025 NOMOR

LAMPIRAN I
 PERATURAN BUPATI GROBOGAN
 NOMOR....TAHUN ...
 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI GROBOGAN
 NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG BESARAN PERSENTASE NILAI JUAL
 OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK JENIS OBJEK PAJAK STANDAR

No	Kecamatan	Kode Kec	Klasterisasi Nilai Jual Objek Pajak				
			Sampai dengan Rp1.000.000.000,00	Rp1.000.000.001,00 sampai dengan Rp2.500.000.000,00	Rp2.500.000.001,00 sampai dengan Rp5.000.000.000,00	Rp5.000.000.001,00 sampai dengan Rp10.000.000.000,00	Lebih dari Rp10.000.000.001,00
1	KEDUNGJATI	010	33%	42%	43%	50%	60%
2	KARANGRAYUNG	020	32%	42%	44%	56%	60%
3	PENAWANGAN	030	28%	34%	36%	50%	60%
4	TOROH	040	31%	37%	39%	46%	50%
5	GEYER	050	30%	39%	41%	50%	60%
6	PULOKULON	060	30%	40%	42%	48%	60%
7	KRADENAN	070	28%	35%	39%	45%	60%
8	GABUS	080	29%	43%	45%	50%	60%
9	NGARINGAN	090	32%	43%	45%	50%	60%
10	WIROSARI	100	29%	37%	45%	50%	60%
11	TAWANGHARJO	110	28%	35%	38%	43%	60%
12	GROBOGAN	120	29%	35%	38%	45%	55%
13	PURWODADI	130	28%	35%	38%	48%	60%
14	BRATI	140	33%	40%	45%	55%	60%
15	KLAMBU	150	30%	40%	45%	48%	60%
16	GODONG	160	28%	34%	36%	41%	60%
17	GUBUG	170	30%	39%	45%	49%	60%
18	TEGOWANU	180	30%	38%	46%	49%	60%
19	TANGGUNGHARJO	190	29%	37%	40%	46%	48%

BUPATI GROBOGAN,

SETYO HADI

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR....TAHUN ...
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN
BUPATI GROBOGAN NOMOR 1 TAHUN 2024
TENTANG BESARAN PERSENTASE NILAI
JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK JENIS OBJEK PAJAK NONSTANDAR

No	Klasterisasi NJOP	Besaran Persentase NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2
1	Sampai dengan Rp1.000.000.000,00	35%
2	Rp1.000.000.001,00 sampai dengan Rp2.500.000.000,00	45%
3	Rp2.500.000.001,00 sampai dengan Rp5.000.000.000,00	50%
4	Rp5.000.000.001,00 sampai dengan Rp10.000.000.000,00	60%
5	Lebih dari Rp10.000.000.001,00	70%

BUPATI GROBOGAN,

SETYO HADI

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI GROBOGAN
NOMOR....TAHUN ...
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN
BUPATI GROBOGAN NOMOR 1 TAHUN 2024
TENTANG BESARAN PERSENTASE NILAI
JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR
PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BESARAN PERSENTASE NJOP UNTUK JENIS OBJEK PAJAK KHUSUS

No	Klasterisasi NJOP	Besaran Persentase NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2
1	Sampai dengan Rp1.000.000.000,00	60%
2	Rp1.000.000.001,00 sampai dengan Rp2.500.000.000,00	70%
3	Rp2.500.000.001,00 sampai dengan Rp5.000.000.000,00	80%
4	Rp5.000.000.001,00 sampai dengan Rp10.000.000.000,00	90%
5	Lebih dari Rp10.000.000.001,00	100%

BUPATI GROBOGAN,

SETYO HADI