



**BUPATI PACITAN  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI PACITAN  
NOMOR 99 TAHUN 2023**

**TENTANG**

**NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA MENARA TELEKOMUNIKASI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PACITAN,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk memudahkan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, khususnya pada bangunan menara telekomunikasi di Kabupaten Pacitan, perlu menetapkan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada menara telekomunikasi;
  - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019, penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Bupati;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Menara Telekomunikasi;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa 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 Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
  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 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);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
8. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Tahun 2013 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Tahun 2019 Nomor 1);

#### **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA MENARA TELEKOMUNIKASI.**

#### **BAB I KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pacitan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan.
3. Bupati adalah Bupati Pacitan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan Daerah yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan bumi dan di bawah permukaan bumi.
8. Objek Pajak adalah objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, untuk sektor perdesaan dan perkotaan.

9. Menara Telekomunikasi yang selanjutnya disebut menara adalah bangunan yang berfungsi sebagai penunjang jaringan telekomunikasi yang desain/bentuk konstruksinya disesuaikan dengan keperluan jaringan telekomunikasi.

**BAB II  
NJOP**

**Pasal 2**

- (1) NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada objek menara telekomunikasi dihitung berdasarkan nilai bangunan menara ditambah dengan nilai bangunan sarana pendukung lainnya.
- (2) Penghitungan secara rinci NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**BAB III  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 3**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pacitan.

Ditetapkan di Pacitan  
Pada tanggal 17 - 7 - 2023

**BUPATI PACITAN**

ttd

**INDRATA NUR BAYUAJI**

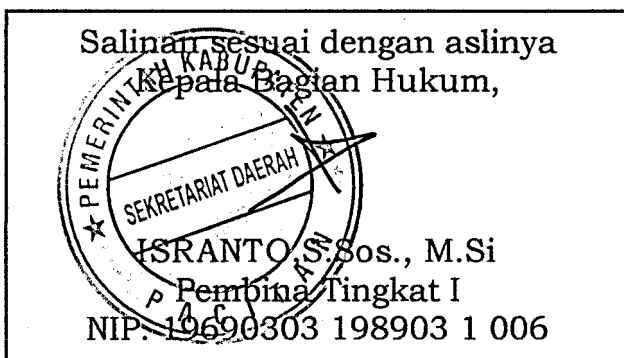
Diundangkan di Pacitan  
Pada tanggal 17 - 7 - 2023

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PACITAN**

ttd

**HERU WIWOHO SP**

**BERITA DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2023 NOMOR 99**



**LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI PACITAN  
NOMOR 99 TAHUN 2023  
TENTANG NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA MENARA  
TELEKOMUNIKASI.**

**PENGHITUNGAN NJOP SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN PADA MENARA TELEKOMUNIKASI**

No.	Tinggi (m)	Menara (Rp)	Sarana Pendukung Lainnya (Rp)	NJOP (Rp)
1	0 s.d 12	106.719.000	26.000.000	132.719.000
2	13 s.d 22	194.028.000	33.125.000	227.153.000
3	23 s.d 32	327.290.000	40.500.000	367.790.000
4	33 s.d 42	424.949.000	48.125.000	473.074.000
5	43 s.d 52	640.566.000	56.000.000	696.566.000
6	53 s.d 62	1.016.655.000	64.125.000	1.080.780.000
7	63 s.d 72	1.299.981.000	72.500.000	1.372.481.000
8	73 s.d 82	1.753.342.000	81.125.000	1.834.467.000
9	83 s.d 92	2.200.388.000	90.000.000	2.290.388.000
10	93 s.d 102	2.772.120.000	99.125.000	2.871.245.000
11	103 s.d 112	4.358.205.000	108.500.000	4.466.705.000
12	113 s.d 122	6.955.314.000	118.125.000	7.073.439.000

**BUPATI PACITAN**

ttd

**INDRATA NUR BAYUAJI**

