



BUPATI JEPARA
PROVINSI JAWA TENGAH

KEPUTUSAN BUPATI JEPARA
NOMOR 973 / 15 TAHUN 2025

TENTANG

BESARAN FAKTOR PENGURANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN
KABUPATEN JEPARA TAHUN 2025

BUPATI JEPARA,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 120 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, dan penundaan pembayaran atas pokok dan/atau sanksi pajak dan/atau retribusi dengan memperhatikan kondisi wajib pajak atau wajib retribusi dan/atau objek pajak atau objek retribusi;
 - b. bahwa dengan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak maka perlu menetapkan besaran faktor pengurang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2);
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Besaran Faktor Pengurang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Jepara Tahun 2025;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);
 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan

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. 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);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Nomor 1);
5. Peraturan Bupati Jepara Nomor 25 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2024 Nomor 25);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

KESATU : Besaran Faktor Pengurang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Jepara Tahun 2025

KEDUA : Besaran Faktor Pengurang sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dengan ketentuan sebagai berikut :

1. besaran faktor pengurang untuk :
 - a. objek pajak dengan jumlah Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebesar Rp 0 (nol rupiah) sampai dengan Rp 2.000.000.000.000,00 (dua triliun rupiah) diberikan besaran faktor pengurang sebesar 99% (sembilan puluh sembilan persen);
 - b. wajib pajak di salah satu objek pajaknya dengan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) lebih dari Rp. 2.000.000.000.001,00 (dua triliun satu rupiah), maka semua objek yang dimiliki tidak diberikan faktor pengurang;
 - c. ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dibawah Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah) ditetapkan sebesar Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah); dan/atau
 - d. objek pajak baru yang belum diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) atas updating penilaian individual di tahun sebelumnya diberikan besaran faktor pengurang sebesar 50% (lima puluh persen).
2. Tata cara perhitungan besaran faktor pengurang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagaimana dimaksud pada Diktum KEDUA angka 1 huruf a, b, c dan d adalah sebagai berikut :
 - a. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang terhutang tahun berjalan – Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang harus dibayar tahun sebelumnya = selisih pengurang;

- b. selisih pengurang x persentase besaran faktor pengurang sesuai Keputusan Bupati = faktor pengurang; dan
- c. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) yang harus dibayar = Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhutang tahun yang berjalan - besaran faktor pengurang.

contoh perhitungan :

SPPT A NOP : 33.20.060.015.002.0024.0

No.		Luas (M2)	NJOP (Rp/M2)	Total NJOP (Rp)
1	Bumi	368	394.000	144.992.000
2	Bangunan	90	505.000	45.450.000
3	NJOP sebagai dasar Pengenaan PBB (1+2)			190.442.000
4	NJOPTKP			10.000.000
5	NJOP Kena Pajak (3-4)			180.442.000
6	Tarif			0,11%
7	PBB-P2 Terhutang (5x6)			198.486
8	Faktor Pengurang :			
	a. PBB-P2 yang harus dibayar tahun sebelumnya	115.276		
	b. Selisih (7-8a.)	83.210		
	c. Persentase Kebijakan	99%		
	d. Faktor Pengurang (8b x 8c)			82.378
9	PBB-P2 yang harus dibayar (7-8d)			116.108

3. Tata cara perhitungan besaran faktor pengurang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Diktum KEDUA angka 1 huruf d adalah sebagai berikut :

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang harus dibayar = Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhutang tahun yang berjalan - (Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan terhutang tahun yang berjalan x besaran faktor pengurang).

Contoh perhitungan :

SPPT A NOP : 33.20.060.015.002.0024.0

No.		Luas (M2)	NJOP (Rp/M2)	Total NJOP (Rp)
1	Bumi	368	394.000	144.992.000
2	Bangunan	90	505.000	45.450.000
3	NJOP sebagai dasar Pengenaan PBB (1+2)			190.442.000
4	NJOPTKP			10.000.000
5	NJOP Kena Pajak (3-4)			180.442.000
6	Tarif			0,11%
7	PBB-P2 Terhutang (5x6)			198.486
8	Kebijakan Persentase Faktor Pengurang			50%
9	PBB-P2 yang harus dibayar (7-8d)			99.243

KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jepara.
pada tanggal 17 Januari 2025

Pj. BUPATI JEPARA,



EDY SUPRIYANTA