



BUPATI MEMPAWAH
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI MEMPAWAH
NOMOR 30 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI MEMPAWAH
NOMOR 7 TAHUN 2025 TENTANG DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MEMPAWAH,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan keadilan sosial, kepastian hukum, dan kebermanfaatan dalam sistem perpajakan daerah sebagaimana diamanatkan dalam nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, perlu dilakukan penyesuaian terhadap dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - b. bahwa berdasarkan hasil rekomendasi Perwakilan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Provinsi Kalimantan Barat dan hasil Reviu Tata Kelola Proyek Strategis Nasional, Pembangunan Fasilitas Pengelolaan dan Pemurnian (Smelter), Komoditas Bauksit PT Borneo Alumina Indonesia Triwulan IV Tahun 2024 di Kabupaten Mempawah, perlu dilakukan penyesuaian untuk menjamin kepastian hukum, mendorong iklim investasi, dan mendukung pertumbuhan ekonomi daerah;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penyesuaian Kebijakan Pajak Daerah, perlu dilakukan perubahan atas Peraturan Bupati Mempawah Nomor 7 Tahun 2025 tentang Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Mempawah Nomor 7 Tahun 2025 tentang Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

KABAG HUKUM	PERANGKAT DAERAH PEMRAKARSA	ASISTEN TATA PRAJA	SEKDA

- 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
- 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5578) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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 6856);
- 4. 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);
- 5. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2014 tentang Perubahan Nama Kabupaten Pontianak Menjadi Kabupaten Mempawah Di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5556);
- 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);
- 8. Peraturan Daerah Kabupaten Mempawah Nomor 6 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Kabupaten Mempawah (Lembaran Daerah Kabupaten Mempawah Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mempawah Nomor 6);
- 9. Peraturan Bupati Mempawah Nomor 7 Tahun 2025 tentang Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Mempawah Tahun 2025 Nomor 7);

KABAG HUKUM	PERANGKAT DAERAH PEMRAKARSA	ASISTEN TATA RAJA	EKDA
			

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI MEMPAWAH NOMOR 7 TAHUN 2025 TENTANG DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal 1

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Mempawah Nomor 7 Tahun 2025 tentang Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Mempawah Tahun 2025 Nomor 7) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

- (1) Bupati berwenang menetapkan NJOP Bumi dan/atau NJOP Bangunan.
- (2) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (8) terdiri atas:
 - a. Objek pajak umum, dan
 - b. Objek pajak khusus.
- (3) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. Standar; dan
 - b. Nonstandar.
- (4) Objek pajak standar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a adalah objek pajak yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

Tanah	:	$\leq 10.000 \text{ m}^2$
Bangunan	:	Jumlah lantai ≤ 4
Luas Bangunan	:	$\leq 1.000 \text{ m}^2$
- (5) Objek pajak non standard sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b adalah objek pajak yang memenuhi paling sedikit salah satu dari kriteria sebagai berikut:

Tanah	:	$> 10.000 \text{ m}^2$
Bangunan	:	Jumlah lantai > 4
Luas Bangunan	:	$> 1.000 \text{ m}^2$

2. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Klasifikasi dan besaran NJOP bangunan sebagai dasar pengenaan PBB-P2, tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal Nilai Jual Bumi lebih besar dari nilai jual tertinggi dari klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Nilai Jual Bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (3) Dalam hal nilai jual bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi dari klasifikasi NJOP bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP bangunan.

KABAG HUKUM	PERANGKAT DAERAH PEMRAKARS	ASISTEN TATA RAJA	SEKDA
			

3. Ketentuan huruf B Lampiran II Peraturan Bupati Mempawah Nomor 7 Tahun 2025 tentang Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, diubah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
4. Ketentuan ayat (6), ayat (8), ayat (10), ayat (11), ayat (12) dan ayat (13), Pasal 6 diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) PBB-P2 yang terutang ditetapkan atau dihitung dari Tarif dikali NJOPKP.
- (2) NJOPKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dari NJOP dikurangi NJOPTKP dikali AR.
- (3) PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan formulasi sebagai berikut:
 - a. PBB-P2 yang terutang = Tarif x NJOPKP;
 - b. NJOPKP = (NJOP-NJOPTKP) x AR.
- (4) NJOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebesar Rp15.000.000,00 (Lima Belas Juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (5) Dalam hal Wajib Pajak memiliki atau menguasai lebih dari satu Objek PBB-P2 di Daerah, NJOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) hanya diberikan atas salah satu Objek PBB-P2 untuk setiap Tahun Pajak.
- (6) AR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan klasterisasi NJOP dan/atau bentuk pemanfaatan Objek PBB-P2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.
- (7) Bentuk pemanfaatan Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (6) terdiri dari :
 - a. Kegiatan usaha; dan
 - b. Kegiatan non usaha.
- (8) Bentuk pemanfaatan Objek PBB-P2 untuk kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a, berupa objek pajak khusus, meliputi:
 - a. Jalan Tol;
 - b. Galangan Kapal, Dermaga;
 - c. Lapangan Golf;
 - d. Pabrik Semen/Pupuk;
 - e. Tempat Rekreasi;
 - f. Tempat Penampungan/Kilang Minyak,Air dan Gas, Pipa Minyak;
 - g. Stasiun Pengisian Bahan Bakar;
 - h. Menara;
 - i. Bandara udara;
 - j. Stasiun;
 - k. Bendungan;
 - l. Pelabuhan;
 - m. Stadium;
 - n. Sirkuitbalap;
 - o. Smelter; dan
 - p. Kegiatan usaha lainnya yang merupakan Objek Pajak Non Standar.

KABAG HUKUM	PERANGKAT DAERAH PEMRAKARSA	ASISTEN TATA RAJA	SEKDA
			

- (9) Bentuk pemanfaatan Objek PBB-P2 untuk kegiatan non usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, meliputi:
- a. hunian, kecuali:
 - 1. rumah kos;
 - 2. rumah kontrakan;
 - 3. apartemen/kondominium sewa; dan
 - 4. hunian yang disewakan lainnya.
 - b. kantor pemerintahan;
 - c. pendidikan;
 - d. kesehatan, kecuali klinik kecantikan;
 - e. lahan pertanian;
 - f. lahan pada kawasan konservasi atau ruang terbuka hijau; dan
 - g. pasar.
- (10) Khusus untuk lahan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf e dan huruf f dengan NJOP mulai dari Rp.10.000.000.001,00 (Sepuluh Miliar Satu Rupiah) ke atas yang telah terdapat pemanfaatan yang tidak sesuai dengan peruntukan ruang.
- (11) Untuk Objek PBB-P2 Bumi berupa lahan kosong, pengklasifikasian pemanfaatan Objek PBB-P2 sebagai usaha atau non usaha berpedoman pada ketentuan perundang-undangan tentang penataan ruang.
- (12) Objek Pajak Khusus PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditetapkan AR sebesar 100 % (seratus persen).
- (13) Perhitungan PBB-P2 yang terutang sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Mempawah
Pada tanggal 9-9-2025

BUPATI MEMPAWAH

ERLINA

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI MEMPAWAH
NOMOR TAHUN 2025
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 7
TAHUN 2025 TENTANG DASAR PENGENAAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN DI KABUPATEN MEMPAWAH.

Klasifikasi dan Besaran Nilai Jual Objek Pajak Bangunan untuk Objek Pajak sektor
Perdesaan dan Perkotaan.

KELAS	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BANGUNAN (Rp/m2)	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN (Rp/m2)
001	>14.700.000 s.d. 15.800.000	15.250.000
002	>13.600.000 s.d. 14.700.000	14.150.000
003	>12.550.000 s.d. 13.600.000	13.075.000
004	>11.550.000 s.d. 12.550.000	12.050.000
005	>10.600.000 s.d. 11.550.000	11.075.000
006	>9.700.000 s.d. 10.600.000	10.150.000
007	>8.850.000 s.d. 9.700.000	9.275.000
008	>8.050.000 s.d. 8.850.000	8.450.000
009	>7.300.000 s.d. 8.050.000	7.675.000
010	>6.600.000 s.d. 7.300.000	6.950.000
011	>5.850.000 s.d. 6.600.000	6.225.000
012	>5.150.000 s.d. 5.850.000	5.500.000
013	>4.500.000 s.d. 5.150.000	4.825.000
014	>3.900.000 s.d. 4.500.000	4.200.000
015	>3.350.000 s.d. 3.900.000	3.625.000
016	>2.850.000 s.d. 3.350.000	3.100.000
017	>2.400.000 s.d. 2.850.000	2.625.000
018	>2.000.000 s.d. 2.400.000	2.200.000
019	>1.666.000 s.d. 2.000.000	1.833.000
020	>1.366.000 s.d. 1.666.000	1.516.000
021	>1.034.000 s.d. 1.366.000	1.200.000
022	>902.000 s.d. 1.034.000	968.000
023	>744.000 s.d. 902.000	823.000
024	>656.000 s.d. 744.000	700.000
025	>534.000 s.d. 656.000	595.000
026	>476.000 s.d. 534.000	505.000
027	>382.000 s.d. 476.000	429.000
028	>348.000 s.d. 382.000	365.000
029	>272.000 s.d. 348.000	310.000
030	>256.000 s.d. 272.000	264.000
031	>194.000 s.d. 256.000	225.000
032	>188.000 s.d. 194.000	191.000

033	>136.000 s.d. 188.000	162.000
034	>128.000 s.d. 136.000	132.000
035	>104.000 s.d. 128.000	116.000
036	>92.000 s.d. 104.000	98.000
037	>74.000 s.d. 92.000	83.000
038	>68.000 s.d. 74,000	71,000
039	>52.000 s.d. 68,000	60,000
040	≤52.000	50,000
041	>29.550.000 s.d. 31.200.000	30.375.000
042	>27.950.000 s.d. 29.550.000	28.750.000
043	>26.400.000 s.d. 27.950.000	27.175.000
044	>24.900.000 s.d. 26.400.000	25.650.000
045	>23.450.000 s.d. 24.900.000	24.175.000
046	>22.050.000 s.d. 23.450.000	22.750.000
047	>20.700.000 s.d. 22.050.000	21.375.000
048	>19.400.000 s.d. 20.700.000	20.050.000
049	>18.150.000 s.d. 19.400.000	18.775.000
050	>16.950.000 s.d. 18.150.000	17.550.000
051	>15.800.000 s.d. 16.950.000	16.375.000
052	>100.800.000 s.d 103.950.000	102.375.000
053	>97.700.000 s.d 100.800.000	99.250.000
054	>94.650.000 s.d 97.700.000	96.175.000
055	>91.650.000 s.d 94.650.000	93.150.000
056	>88.700.000 s.d 91.650.000	90.175.000
057	>85.800.000 s.d 88.700.000	87.250.000
058	>82.950.000 s.d 85.800.000	84.375.000
059	>80.150.000 s.d 82.950.000	81.550.000
060	>77.400.000 s.d 80.150.000	78.775.000
061	>74.700.000 s.d 77.400.000	76.050.000
062	>72.050.000 s.d 74.700.000	73.375.000
063	>69.450.000 s.d 72.050.000	70.750.000
064	>66.900.000 s.d 69.450.000	68.175.000
065	>64.400.000 s.d 66.900.000	65.650.000
066	>61.950.000 s.d 64.400.000	63.175.000
067	>59.550.000 s.d 61.950.000	60.750.000
068	>57.200.000 s.d 59.550.000	58.375.000
069	>54.900.000 s.d 57.200.000	56.050.000
070	>52.650.000 s.d 54.900.000	53.775.000
071	>50.450.000 s.d 52.650.000	51.550.000
072	>48.300.000 s.d. 50.450.000	49.375.000

073	>46.200.000 s.d. 48.300.000	47.250.000
074	>44.150.000 s.d. 46.200.000	45.175.000
075	>42.150.000 s.d. 44.150.000	43.150.000
076	>40.200.000 s.d. 42.150.000	41.175.000
077	>38.300.000 s.d. 40.200.000	39.250.000
078	>36.450.000 s.d. 38.300.000	37.375.000
079	>34.650.000 s.d. 36.450.000	35.550.000
080	>32.900.000 s.d. 34.650.000	33.775.000
081	>31.200.000 s.d. 32.900.000	32.050.000

BUPATI MEMPAWAH,



ERLINA