

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON



NOMOR 3 TAHUN 2024

PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR 3 TAHUN 2024

TENTANG

BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 8 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

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 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 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);
  4. 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);
  5. 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);
  6. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cirebon (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 12) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 1 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cirebon (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2021 Nomor 1);
  7. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 7 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2022 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 62);
  8. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 68);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN 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. Daerah adalah Kabupaten Cirebon.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Cirebon.
4. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Bapenda adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut PBB-P2, adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap diatas permukaan Bumi dan dibawah permukaan Bumi.
9. 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.
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.

## BAB II BESARAN PERSENTASE PENGENAAN NJOP

### Pasal 2

- (1) Besaran pengenaan NJOP ditetapkan berdasarkan NJOP tahun berkenaan.
- (2) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Tanah Darat

No.	NJOP	Dasar Pengenaan NJOP
1.	Rp.0,- s.d Rp30.000.000,-	100%
2.	Rp30.000.001,- s.d Rp50.000.000,-	90%
3.	Rp50.000.001,- s.d Rp100.000.000,-	70%
4.	Rp100.000.001,- s.d Rp400.000.000,-	60%
5.	Rp.400.000.001,- s.d Rp500.000.000,-	55%
6.	Rp500.000.001,- s.d Rp600.000.000,-	60%
7.	Rp600.000.001,- s.d Rp800.000.000,-	50%
8.	Rp800.000.001,- s.d Rp1.000.000.000,-	55%
9.	Rp1.000.000.001,- s.d Rp2.000.000.000,-	30%
10.	Rp2.000.000.001,- s.d Rp50.000.000.000,-	40%
11.	Rp50.000.000.001,- s.d Rp200.000.000.000,-	50%
12.	Rp200.000.000.001,- s.d Rp220.000.000.000,-	75%
13.	Rp220.000.000.001,- s.d Rp250.000.000.000,-	25%
14.	Rp250.000.000.001,- s.d Rp300.000.000.000,-	50%
15.	Rp300.000.000.001,- s.d Rp350.000.000.000,-	70%
16.	Rp350.000.000.001,- s.d Rp400.000.000.000,-	50%
17.	Rp400.000.000.001,- s.d Rp475.000.000.000,-	70%
18.	Rp475.000.000.001,- s.d keatas	40%

b. Lahan Pertanian

No.	NJOP	Dasar Pengenaan NJOP
1.	Dibawah Rp30.000.000,-	100%
2.	Rp30.000.001,- s.d Rp50.000.000,-	80%
3.	Rp50.000.001,- s.d Rp100.000.000,-	70%
4.	Rp100.000.001,- s.d Rp400.000.000,-	60%
5.	Rp400.000.001,- s.d Rp500.000.000,-	55%
6.	Rp500.000.001,- s.d Rp900.000.000,-	50%
7.	Rp900.000.001,- s.d Rp1.000.000.000,-	55%
8.	Rp1.000.000.001,- s.d Rp2.000.000.000,-	40%
9.	Rp2.000.000.001,- s.d Rp5.000.000.000,-	50%
10.	Rp5.000.000.001,- s.d keatas	40%

c. Objek Khusus

No.	NJOP	Dasar Pengenaan NJOP
1.	Dibawah Rp5.000.000.000,-	100%
2.	Rp5.000.000.001,- s.d. Rp500.000.000.000,-	70%
3.	Rp500.000.000.001,- s.d. Rp1.000.000.000.000,-	50%
4.	Rp1.000.000.000.001,- s.d. keatas	40%

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 Cirebon.

Ditetapkan di Sumber  
pada tanggal 8 Januari 2024

BUPATI CIREBON,

Ttd

IMRON

Diundangkan di Sumber  
pada tanggal 8 januari 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,



HILMY RIVAI

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2024 NOMOR