



BUPATI CIREBON  
PROVINSI JAWA BARAT  
KEPUTUSAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 900.1.13.1/Kep. 463 -Bapenda/2024  
LAMPIRAN : 1 ( satu ) berkas

TENTANG

PEMBENTUKAN TIM PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP)  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN CIREBON

BUPATI CIREBON,

- Menimbang : a. bahwa Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Cirebon dapat dilaksanakan dengan baik, lancar, efektif dan adil, maka perlu dibentuk Tim Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Cirebon;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Bupati Cirebon tentang Pembentukan Tim Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Cirebon;

- 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, 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);
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 16) 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 8 Tahun 2023 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2024 (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2023 Nomor 8);
  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);
  9. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 165 Tahun 2023 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2024 (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2023 Nomor 165), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 37 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bupati Cirebon Nomor 165 Tahun 2024 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2024 (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2023 Nomor 37);

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan :

KESATU : Membentuk Tim Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Cirebon dengan susunan keanggotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.

- KEDUA : Tugas Tim sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut :
1. mengumpulkan dan merekap data harga pasar;
  2. menyeleksi dan mengelompokkan data harga pasar;
  3. menentukan nilai tanah pembanding;
  4. melakukan analisa dan perhitungan terhadap Zona Nilai Tanah (ZNT) / Nilai Indikasi Rata-rata (NIR);
  5. membuat usulan klasifikasi Zona Nilai Tanah (ZNT) / Nilai Indikasi Rata-rata (NIR);
  6. mengusulkan kepada Bupati tentang penetapan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).
- KETIGA : Segala biaya yang timbul akibat ditetapkan keputusan ini dibebankan pada APBD Kabupaten Cirebon.
- KEEMPAT : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumber  
pada tanggal 26 September 2024

Pj. BUPATI CIREBON,



WAHYU MIJAYA

Tembusan :

1. Yth. Ketua DPRD Kabupaten Cirebon;
2. Yth. Inspektur Kabupaten Cirebon.

LAMPIRAN : KEPUTUSAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 900.1.13.1/Kep. 463 -Bapenda/2024

TANGGAL : 26 September 2024

TENTANG : PEMBENTUKAN TIM PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN CIREBON

SUSUNAN KEANGGOTAAN TIM PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN CIREBON

PENGARAH : Bupati Cirebon

KETUA : Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon

- ANGGOTA :
1. Asisten Pemerintahan Dan Kesejahteraan Rakyat Sekretariat Daerah Kabupaten Cirebon;
  2. Staf Ahli Bidang Ekonomi, Keuangan Dan Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Cirebon;
  3. Unsur Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon;
  4. Unsur KPP Pratama Cirebon Dua;
  5. Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Cirebon;
  6. Sekretaris Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  7. Inspektur Pembantu 2 Kabupaten Cirebon;
  8. Kepala Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Cirebon;
  9. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Cirebon;
  10. Camat se-Kabupaten Cirebon (40 Kecamatan);
  11. Kepala Bidang Pengelolaan Pajak Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  12. Kepala Bidang Pengendalian Dan Evaluasi Pendapatan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  13. Kepala Bidang Perencanaan Dan Pengembangan Pendapatan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  14. Kepala Bidang Tata Ruang pada DPUTR Kabupaten Cirebon;
  15. Kepala Bidang Pertanahan pada DPKPP Kabupaten Cirebon;
  16. Kepala Bidang Pemerintahan Desa pada DPMD Kabupaten Cirebon;
  17. Ketua IPPAT Kabupaten Cirebon;
  18. Kepala Sub Bidang Penilaian Dan Penetapan PBB-P2 dan BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  19. Kepala Sub Bidang Penilaian Dan Penetapan PDL pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  20. Kepala Sub Bidang Data Dan Informasi pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  21. Kepala Sub Bidang Pengembangan Potensi Pajak Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  22. Kepala Sub Bidang Penagihan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  23. Kepala Sub Bidang Pemeriksa pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  24. Analis Keuangan Pusat Dan Daerah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
  25. Kepala UPT Pajak Wilayah Timur pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;

26. Kepala UPT Pajak Wilayah Tengah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
27. Kepala UPT Pajak Wilayah Barat pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon.

Pj. BUPATI CIREBON,



WAHYU MIJAYA



# PEMERINTAH KABUPATEN CIREBON BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jl. Sunan Ampel Nomor 01  
Pusat Pemerintahan Kabupaten Cirebon Telp/Fax. : ( 0231 ) 321431  
<https://bappenda.cirebonkab.go.id>

S U M B E R

45611

## NOTA DINAS

Kepada : Yth. Pj. Bupati Cirebon  
Dari : Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon  
Nomor : 900.1.13.1/49/Bapenda  
Tanggal : 01 Agustus 2024  
Sifat : Penting  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Penyampaian SK Pembentukan Tim Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Cirebon.

Surat

Disampaikan dengan hormat, dalam rangka upaya mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) khususnya sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Sehubungan hal tersebut, bersama ini kami sampaikan draf Keputusan Bupati Cirebon tentang Pembentukan Tim Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Cirebon.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami sampaikan terima kasih.

**KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN CIREBON**



**Drs. H. RAHMAT SUTRISNO, M.Si.**  
Pembina Utama Madya  
NIP. 19641014 198503 1 004