



BUPATI CIREBON

PROVINSI JAWA BARAT

KEPUTUSAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 973/Kep. 635 -Bapenda/2023
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 TAHUN 2023

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) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Cirebon Tahun 2023;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu meninjau kembali Keputusan Bupati Cirebon Nomor : 973/Kep. 12 – Bapenda / 2018 tentang Pembentukan Tim Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Cirebon Tahun 2018;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Pembentukan Tim Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Cirebon Tahun 2023;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 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 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 Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2011 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2018 Nomor 9);
 5. 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);
 6. 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);
 7. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 9 Tahun 2022 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2022 Nomor 9);
 8. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 124 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2015 Nomor 124) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 25 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Cirebon Nomor 124 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Cirebon (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2016 Nomor 25);
 9. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 50 Tahun 2019 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2019 Nomor 50);
 10. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 184 Tahun 2022 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2023 (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2022 Nomor 184) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 9 Tahun 2023 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Nomor 184 Tahun 2022 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tahun Anggaran 2023 (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2023 Nomor 9);

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 Tahun 2023 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 : Pada saat Keputusan Bupati ini mulai berlaku, Keputusan Bupati Cirebon Nomor : 973 / Kep. 12 - Bapenda / 2018 tanggal 10 Januari 2018 tentang Pembentukan Tim Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Cirebon Tahun 2018, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- KELIMA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumber
Pada tanggal 21 Juni 2023

BUPATI CIREBON,



IMRON

Tembusan :

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

LAMPIRAN : KEPUTUSAN BUPATI CIREBON

NOMOR : 973/Kep.635 – Bapenda/2023

TANGGAL : 21 Juni 2023

TENTANG : PEMBENTUKAN TIM PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN CIREBON TAHUN 2023

SUSUNAN KEANGGOTAAN TIM PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK (NJOP) SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI KABUPATEN CIREBON TAHUN 2023

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 pada 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 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 Sub Koordinator Pelaporan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
25. Analis Keuangan Pusat Dan Daerah Sub Koordinator Pendataan Dan Pendaftaran pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
26. Analis Keuangan Pusat Dan Daerah Sub Koordinator Perencanaan Pendapatan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
27. Kepala UPT Pajak Wilayah Timur pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
28. Kepala UPT Pajak Wilayah Tengah pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;
29. Kepala UPT Pajak Wilayah Barat pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon;

BUPATI CIREBON,



IMRON



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. Bupati Cirebon
Dari : Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Cirebon
Tanggal : 8 Mei 2023
Nomor : 973/Renbang/ 218 /Bapenda
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : **Permohonan Penerbitan 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 Tahun 2023**

Disampaikan dengan hormat, dalam rangka 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 diperlukan adanya Pembentukan Tim Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Cirebon Tahun 2023.

Berkenaan dengan hal tersebut, bersama ini kami ajukan draf/konsep 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 Tahun 2023, untuk ditandatangani.

Demikian kami sampaikan, atas perkenan Bapak diucapkan terima kasih

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN CIREBON

Drs. H. RAHMAT SUTRISNO, M.Si

Pembina Utama Madya
NIP. 19641014 198503 1 004

Tembusan :

1. Yth. Sekretaris Daerah Kabupaten Cirebon;
2. Yth. Asisten Administrasi Pemerintahan dan Kesra;
3. Yth. Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Cirebon.