



BERITA DAERAH KOTA CIMAHI  
NOMOR 477 TAHUN 2019

PERATURAN WALI KOTA CIMAHI  
NOMOR 27 TAHUN 2019

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 60 TAHUN 2018  
TENTANG PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN AKIBAT KENAIKAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
BUMI DI KOTA CIMAHI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA CIMAHI,

- Menimbang : bahwa dengan adanya perubahan tata cara perhitungan Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Akibat Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi di Kota Cimahi, perlu dilakukan perubahan terhadap Peraturan Wali Kota Nomor 60 Tahun 2018 tentang Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Akibat Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi di Kota Cimahi;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Cimahi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4116);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
3. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan Wali Kota Cimahi Nomor 60 Tahun 2018 tentang Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Akibat Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi di Kota Cimahi (Berita Daerah Kota Cimahi Tahun 2018 Nomor 448);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 60 TAHUN 2018 TENTANG PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN AKIBAT KENAIKAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DI KOTA CIMAH.

Pasal I

Ketentuan Lampiran dalam Peraturan Wali Kota Nomor 60 Tahun 2018 tentang Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Akibat Kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi di Kota Cimahi (Berita Daerah Kota Cimahi Tahun 2018 Nomor 448) diubah sehingga berbunyi sebagaimana tercantum dalam Lampiran sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Cimahi.

Ditetapkan di Cimahi  
pada tanggal 28 Juni 2019

WALI KOTA CIMAH,

ttd

AJAY MUHAMMAD PRIATNA

Diundangkan di Cimahi

pada tanggal 28 Juni 2019  
PEMERINTAH DAERAH KOTA CIMAH,  
SEKRETARIAT DAERAH

ALIMAT SAEFULLOH  
BERITA DAERAH KOTA CIMAH TAHUN 2019 NOMOR

LAMPIRAN : PERATURAN WALI KOTA CIMAHI  
 NOMOR :  
 TANGGAL :  
 TENTANG : PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 60 TAHUN 2018 TENTANG PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN AKIBAT KENAIKAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI DI KOTA CIMAHI

TATA CARA PERHITUNGAN PENGURANGAN KETETAPAN PBB-P2

- I. AKIBAT KENAIKAN NJOP BUMI PER M<sup>2</sup> SEDANGKAN LUAS BUMI TETAP.  
 (Nilai kenaikan setelah pengurangan otomatis secara massal > 20 % dari Ketetapan Tahun 2018)

SPPT TAHUN 2018				
OBJEK PAJAK	LUAS (M <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	120	077	160.000	19,200,000
BANGUNAN	58	019	1.833.000	106,314,000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB-P2				125,514,000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				15,000,000
NJOP untuk perhitungan PBB-P2				110,514,000
PBB-P2 yang terhutang = 0,11% x 110.514.000				121,565
Faktor pengurang / Pengurangan secara massal				-
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp) (1)				121,565
Kenaikan maksimal yang tidak dapat pengurangan massal (2)				24.313
Pajak Bumi dan Bangunan minimal Tahun 2019 (1) + (2) ----- A				145.878

SPPT TAHUN 2019				
OBJEK PAJAK	LUAS (M <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	120	063	1.274.000	152.880.000
BANGUNAN	58	019	1.833.000	106.314.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB-P2				259.194.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				15,000,000
NJOP untuk perhitungan PBB-P2				244.194.000
PBB-P2 yang terhutang = 0,11% x 244.194.000				268.613
Faktor pengurang / Pengurangan secara massal				117.638
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp) ----- B				150.975

Perhitungan secara manual

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121,565
PBB-P2 terhutang Tahun 2019 (2)	268.613
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	147.048
Besar pengurangan 80% dari Selisih Ketetapan : ((3) x 80%) = (4)	117.638
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	29.410
PBB-P2 yang harus dibayar (1+5)	150.975

Perhitungan dalam program

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121.565
PBB-P2 terhutang Tahun 2019 (2)	268.613
Pengurangan / Pengurangan secara massal (80%) x (2-1) = (3)	117.639
PBB-P2 yang harus dibayar (2-3)	150.975
PBB-P2 yang harus dibayar (Nilai yang paling besar antara A dan B)	150.975

II. AKIBAT KENAIKAN NJOP BUMI PER M<sup>2</sup> SEDANGKAN LUAS BUMI TETAP.  
(Nilai kenaikan setelah pengurangan otomatis secara massal ≤ 20 % dari Ketetapan Tahun 2018)

SPPT TAHUN 2018				
OBJEK PAJAK	LUAS (M <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	120	077	160.000	19.200.000
BANGUNAN	58	019	1.833.000	106.314.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				125.514.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				15.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB				110.514.000
PBB-P2 yang terhutang = 0,11% x 110.514.000				121.565
Faktor pengurang / Pengurangan secara massal				-
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp) (1)				121.565
Kenaikan maksimal yang tidak dapat pengurangan massal (2)				24.313
Pajak Bumi dan Bangunan minimal Tahun 2019 (1) + (2) ----- A				145.878

SPPT TAHUN 2019				
OBJEK PAJAK	LUAS (M <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	120	070	537.000	64.440.000
BANGUNAN	58	019	1.833.000	106.314.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				170.754.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				15.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB				155.754.000
PBB-P2 yang terhutang = 0,11% x 155.754.000				171.329
Faktor pengurang / Pengurangan secara massal				39.811
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp) ----- B				131.518

Perhitungan secara manual dan program

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121.565
PBB-P2 terhutang Tahun 2019 (2)	171.329
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	49.764
Besar pengurangan 80% dari Selisih Ketetapan : ((3) x 80%) = (4)	39.811
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	9.953
PBB-P2 yang harus dibayar (1+5)	131.518

### III. AKIBAT KENAIKAN NJOP BUMI PER M<sup>2</sup> DAN LUAS BUMI BERUBAH NAIK

SPPT TAHUN 2018				
OBJEK PAJAK	LUAS (M <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	120	077	160.000	19.200.000
BANGUNAN	58	019	1.833.000	106.314.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				125.514.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				15.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB				110.514.000
PBB-P2 yang terhutang = 0,11% x 110.514.000				121.565
Faktor pengurang / Pengurangan secara massal				-
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				121.565

SPPT TAHUN 2019				
OBJEK PAJAK	LUAS (M <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	1.000	070	537.000	537.000.000
BANGUNAN	58	019	1.833.000	106.314.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				643.314.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				15.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB				628.314.000
PBB-P2 yang terhutang = 0,11% x 628.314.000				691.145
Faktor pengurang / Pengurangan secara massal				455.664
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				235.481

#### Perhitungan secara manual

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121.565
PBB-P2 terhutang Tahun 2019 (2)	691.145
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	569.580
Besar pengurangan 80% dari Selisih Ketetapan : ((3) x 80%) = (4)	455.664
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	113.916
PBB-P2 yang harus dibayar (1+5)	235.481

#### Perhitungan dalam program

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121.565
PBB-P2 terhutang Tahun 2019 (2)	681.145
Pengurangan / Pengurangan secara massal {80% x (2-1)} = (3)	455.664
PBB-P2 yang harus dibayar = (2-3)	235.481

IV. AKIBAT KENAIKAN NJOP BUMI PER M<sup>2</sup> DAN LUAS BUMI BERUBAH TURUN.

SPPT TAHUN 2018				
OBJEK PAJAK	LUAS (M <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	1.000	077	160.000	160.000.000
BANGUNAN	58	019	1.833.000	106.314.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				266.314.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				15.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB				251.314.000
PBB-P2 yang terhutang = 0,11% x 251.314.000				276.445
Faktor pengurang / Pengurangan secara massal				-
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				276.445
SPPT TAHUN 2019				
OBJEK PAJAK	LUAS (M <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	120	070	537.000	64.440.000
BANGUNAN	58	019	1.833.000	106.314.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				170.754.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				15.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB				155.754.000
PBB-P2 yang terhutang = 0,11% x 155.754.000				171.329
Faktor pengurang / Pengurangan secara massal				110.525
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				60.805

Perhitungan secara manual

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 = (1)	276.445
PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018, dengan perbandingan luas $\{1 \cdot 2B / 2A\} = (1A)$	33.174
PBB terhutang Tahun 2019 (2)	171.329
Luas 2018 = (2A)	1.000
Luas 2019 = (2B)	120
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) $\{2 - 1A\} = (3)$	138.156
Besar pengurangan 80% dari Selisih Ketetapan : $\{(3) \times 80\%\} = (4)$	110.525
Besar kenaikan setelah pengurangan $\{(3) - (4)\} = (5)$	27.631
PBB-P2 yang harus dibayar = (1A)+(5)	60.805

Perhitungan dalam program

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 = (1A)	33.174
PBB-P2 terhutang Tahun 2019 = (2)	171.329
Pengurangan/Pengurangan secara massal $(80\% \times [(2) - (1A)]) = (3)$	110.525
PBB-P2 yang harus dibayar = (2-3)	60.805

WALI KOTA CIMAHI,

ttd

AJAY MUHAMMAD PRIATNA

Diundangkan di Cimahi

pada tanggal

R. SEKRETARIS DAERAH KOTA CIMAHI,



AHMAD SAEFULLOH

BERITA DAERAH KOTA CIMAHI TAHUN 2019 NOMOR