



**BUPATI KARAWANG  
PROVINSI JAWA BARAT**

**PERATURAN BUPATI KARAWANG  
NOMOR 43 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN HASIL PENYESUAIAN NJOP TAHUN 2017**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KARAWANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan penyesuaian nilai jual objek pajak (NJOP) pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan untuk tahun 2017 mendekati nilai pasar yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan pajak PBB terhutang secara signifikan, maka dipandang perlu adanya pemberian pengurangan;
  - b. bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang membuat mekanisme pengurangan secara massal nilai jual objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan tahun 2017 dalam rangka memberikan pengurangan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan hasil penyesuaian nilai jual objek pajak tahun 2017;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati Karawang tentang Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Hasil Penyesuaian NJOP Tahun 2017;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat, 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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua 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);
3. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2011 Nomor 12 Seri B) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 16 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2012 Nomor 16);
4. Peraturan Bupati Karawang Nomor 123 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
5. Peraturan Bupati Karawang Nomor 79 Tahun 2012 tentang Standar Operating Procedures (SOP) Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN HASIL PENYESUAIAN NJOP TAHUN 2017.**

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### **Bagian Kesatu Pengertian**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Karawang.
2. Bupati adalah Bupati Karawang.
3. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Badan adalah Perangkat Daerah yang menangani Pajak Daerah.

5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
6. 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.
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Karawang untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
8. Pengurangan PBB-P2 adalah pengurangan atas pokok ketetapan pajak PBB-P2 yang diberikan kepada setiap objek pajak berdasarkan prosentase terhadap ketetapan pajak PBB-P2 terhutang.

## **Bagian Kedua Maksud dan Tujuan**

### **Pasal 2**

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini adalah sebagai petunjuk pemberian pengurangan PBB-P2.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan pengurangan atas pokok ketetapan PBB-P2 yang naik akibat penyesuaian NJOP dengan nilai pasar wajar.

## **Bagian Ketiga Ruang Lingkup**

### **Pasal 3**

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini mengatur tentang:

- a. pemberian pengurangan;
- b. besaran pengurangan;
- c. pengecualian; dan
- d. masa pemberian pengurangan.

## **BAB II PEMBERIAN PENGURANGAN**

### **Pasal 4**

- (1) Pengurangan PBB-P2 diberikan untuk setiap SPPT dalam bentuk pengurangan pokok ketetapan PBB-P2 yang

terhutang.

- (2) Perhitungan pengurangan diberikan berdasarkan prosentase terhadap besarnya ketetapan pajak terhutang.
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi subjek pajak yang mengajukan keberatan atas pembayaran PBB-P2 yang naik akibat penyesuaian NJOP dengan nilai pasar wajar.
- (4) Pengurangan PBB-P2 diberikan kepada wajib pajak yang tidak mempunyai piutang pajak.
- (5) Pengurangan PBB P2 dapat diberikan kepada Wajib Pajak dengan masa waktu sebagai berikut :
  - a. Wajib Pajak dengan bentuk Badan Hukum Perseroan Terbatas (PT) dapat diberikan masa waktu pengurangan PBB-P2 selama 1 (satu) Tahun;
  - b. Wajib Pajak dengan bentuk Badan Hukum Commanditaire Vennotschap (CV) dapat diberikan masa waktu pengurangan PBB-P2 selama 2 (dua) Tahun;
  - c. Wajib Pajak Perorangan, Rumah Tinggal, Tanah Kosong dapat diberikan masa waktu pengurangan PBB-P2 selama 2 (dua) Tahun.

### **BAB III BESARAN PENGURANGAN**

#### **Pasal 5**

Pemberian pengurangan besaran pokok ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditetapkan berdasarkan 9 (Sembilan) kategori sebagai berikut :

<b>NO</b>	<b>URAIAN</b>	<b>POKOK KETETAPAN</b>
1	Kategori 1	40,1% s/d 70%
2	Kategori 2	70,1% s/d 100%
3	Kategori 3	100,1% s/d 200%
4	Kategori 4	200,1% s/d 300%
5	Kategori 5	300,1% s/d 400%
6	Kategori 6	400,1% s/d 500%
7	Kategori 7	500,1% s/d 600%
8	Kategori 8	600,1% s/d 700%
9	Kategori 9	>700%

## Pasal 6

Besaran pengurangan pokok ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditetapkan berdasarkan besaran pengurangan ketetapan PBB-P2 sebagai berikut :

NO	URAIAN	BESARAN	KETERANGAN
1	Kategori 1	80 %	Delapan puluh per seratus
2	Kategori 2	75 %	Tujuh puluh lima per seratus
3	Kategori 3	70 %	Tujuh puluh per seratus
4	Kategori 4	65 %	Enam puluh lima per seratus
5	Kategori 5	60 %	Enam puluh per seratus
6	Kategori 6	55 %	Lima puluh lima per seratus
7	Kategori 7	50 %	Lima puluh per seratus
8	Kategori 8	45 %	Empat puluh lima per seratus
9	Kategori 9	40 %	Empat puluh per seratus

## Pasal 7

- (1) Kewenangan Pengurangan Besaran Nilai Ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) diatur sesuai dengan nilai klasifikasi;
- (2) Nilai Klasifikasi sebagaimana dimaksud Pasal 7 Ayat (1) sebagai berikut :
  - a. Penetapan Pengurangan Nilai Ketetapan diatas Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) oleh Bupati;
  - b. Penetapan Pengurangan Nilai Ketetapan diatas Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah ) oleh Kepala Badan Pendapatan Daerah;
  - c. Penetapan Pengurangan Nilai Ketetapan sampai dengan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah ) oleh Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

## Pasal 8

Pemberian pengurangan pokok ketetapan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dihitung berdasarkan rumusan perhitungan pemberian pengurangan sebagai berikut :

SPPT TAHUN 2016				
OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP/m <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
Bumi	60	075	916.000	54.960.000
Bangunan	36	025	595.000	21.420.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2				76.380.000
NJOPTKP				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB-P2				66.380.000
PBB-P2 terhutang ( 0.12% x Rp. 66.380.000 )				79.656

Faktor pengurang / stimulus	-
PBB-P2 yang harus dibayar	79.656

SPPT TAHUN 2017				
OBJEK PAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP/m <sup>2</sup> (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
Bumi	60	075	2.779.000	166.740.000
Bangunan	36	025	595.000	21.420.000
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2				188.160.000
NJOPTKP				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB-P2				178.160.000
PBB-P2 terhutang ( 0.12% x 178.160.000 )				213.792
Faktor pengurang / stimulus				74.827
PBB-P2 yang harus dibayar				138.965

PERHITUNGAN KLASIFIKASI KENAIKAN NJOP BUMI TAHUN 2017	
PBB TERHUTANG TAHUN 2016	79.656
PBB TERHUTANG TAHUN 2017	213.792
BESARAN KENAIKAN	134.136
PROSENTASE KENAIKAN PBB TERHUTANG	168,39%
KATEGORI BESARAN NJOP	KATEGORI 3

PERHITUNGAN SECARA MANUAL		
PBB Terhutang Tahun 2016	(1)	79.656
PBB Terhutang Tahun 2017	(2)	213.792
Selisih Ketetapan (Kenaikan yang seharusnya)	(3) = ( 2 - 1 )	134.136
Besar Pengurangan 35% dari Ketetapan Tahun 2017	(4) = ( 35% x 2)	74.827
Besar Kenaikan Setelah Pengurangan	(5) = ( 3-4 )	59.309
PBB yang harus dibayar Tahun 2017	(6) = ( 1+5 )	138.965

PERHITUNGAN DALAM PROGRAM		
PBB Terhutang Tahun 2016	(1)	79.656
PBB Terhutang Tahun 2017	(2)	213.792
Stimulus (35%)	(3) = ( 35% x 2)	74.827
PBB yang harus dibayar Tahun 2017	(4) = ( 2-3 )	138.965

## BAB IV PENGECUALIAN

### Pasal 9

Dikecualikan bagi wajib pajak yang mengalami penyesuaian NJOP dengan kenaikan ketetapan sampai dengan 40% (empat puluh persen) tidak mendapat pengurangan.

### Pasal 10

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 adalah ketetapan PBB-P2 yang baru terbit di tahun 2017 akibat pendaftaran baru atau mutasi sebagian objek pajak.

**BAB V**  
**MASA PEMBERIAN PENGURANGAN**

**Pasal 11**

Pemberian pengurangan PBB-P2 yang naik akibat penyesuaian NJOP hanya berlaku untuk SPPT tahun pajak 2017.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 12**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karawang  
pada tanggal 20 September 2017

BUPATI KARAWANG,

ttd

**CELLICA NURRACHADIANA**

Diundangkan di Karawang  
pada tanggal 20 September 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
KARAWANG,

ttd

**TEDDY RUSFENDI SUTISNA**

BERITA DAERAH KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2017  
NOMOR 43 .

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,

ttd

**NENENG JUNENGSIH**  
NIP. 19640501 199003 2 004