



BUPATI BANDUNG BARAT  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG BARAT

NOMOR 41 TAHUN 2019

TENTANG

PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG BARAT,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Kepala Daerah dapat mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak;
- b. bahwa sehubungan dengan adanya penyesuaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bandung Barat pada Tahun 2019 yang mengakibatkan kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sehingga berdampak pada naiknya pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang secara signifikan;
- c. bahwa adanya kenaikan pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada huruf b, berdampak menurunnya kemampuan membayar Wajib Pajak, sehubungan dengan hal tersebut maka dipandang perlu untuk memberikan stimulus sebagai upaya perangsang bagi Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pemberian Stimulus Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4688);
4. 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);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 4 Tahun 2010 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2010 Nomor 4);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 22 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2011 Nomor 22);

12. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bandung Barat (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2016 Nomor 9 Seri D);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bandung Barat.
4. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah, yang selanjutnya disingkat BPKD adalah perangkat daerah pengelola keuangan daerah di bidang perpajakan daerah.
5. Kepala BPKD adalah Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Bandung Barat.
6. Kecamatan adalah kecamatan di Kabupaten Bandung Barat.
7. 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman di wilayah Kabupaten Bandung Barat.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. 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.
11. Stimulus adalah pengurangan/potongan besaran PBB-P2 terutang sebagai perangsang bagi Wajib Pajak dalam membayar PBB-P2.
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
13. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

14. Wajib PBB-P2 yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
15. Kompleks Menengah ke atas adalah Perumahan dengan harga jual diatas 500 juta rupiah.
16. Kompleks Menengah ke bawah adalah perumahan dengan harga jual dibawah 500 juta rupiah sampai 500 juta rupiah.
17. Jalan Protokol adalah jalan utama baik jalan Nasional, Jalan Provinsi maupun Jalan Kabupaten.

## BAB II PEMBERIAN STIMULUS PBB-P2

### Pasal 2

- (1) Stimulus diberikan kepada setiap objek pajak berdasarkan ketetapan PBB-P2 tahun 2019.
- (2) Stimulus diberikan dalam bentuk pemberian potongan dengan besaran antara 10% (sepuluh perseratus) sampai dengan 45% (empat puluh lima perseratus) dari Ketetapan PBB-P2 Tahun 2019 yang didasarkan pada kondisi perekonomian Wajib Pajak.
- (3) Pemberian stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan permohonan Keberatan PBB-P2 Terhutang.
- (4) Pemberian potongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan untuk Wajib Pajak yang berbentuk badan hukum.

### Pasal 3

Ketentuan mengenai tata cara permohonan Keberatan PBB-P2 Terhutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB III BESARAN STIMULUS

### Pasal 4

- (1) Besaran Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dihitung dengan pengaturan kelas jenjang sebagai berikut:
  - a. Objek Pajak yang terletak di Kompleks perumahan menengah keatas ditetapkan Stimulus sebesar-besarnya 35% (tiga puluh lima perseratus).
  - b. Objek Pajak yang terletak di Kompleks menengah kebawah ditetapkan Stimulus sebesar-besarnya 40% (empat puluh perseratus).
  - c. Objek Pajak yang terletak di jalan protokol ditetapkan sebesar-besarnya 45% (empat puluh lima perseratus).
  - d. Objek Pajak di luar huruf a, b dan c ditetapkan sebesar 10% (sepuluh perseratus).

- (2) Contoh perhitungan PBB-P2 yang harus dibayar atas adanya Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung Barat  
pada tanggal 23 September 2019  
BUPATI BANDUNG BARAT,

ttd.

AA UMBARA SUTISNA

Diundangkan di Bandung Barat  
pada tanggal 23 September 2019

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANDUNG BARAT,

ttd.

ASEP SODIKIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2019 NOMOR 41 SERI B

LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI BANDUNG BARAT  
 NOMOR 41 TAHUN 2019  
 TENTANG  
 PEMBERIAN STIMULUS PAJAK BUMI DAN  
 BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

CONTOH PERHITUNGAN PBB-P2 YANG HARUS DIBAYAR  
 DENGAN ADANYA STIMULUS

Tabel 1.1

<u>LetakObjekPajak</u>			<u>NamadanAlamat WajibPajak</u>	
KO. KBP JL. WANGSAPATRA WETAN NO 1 CIPEUNDEUY PADALARANG KABUPATEN BANDUNG BARAT			VALERIUS SITORUS, IR, MBA KO. KBP JL. WANGSAPATRA WETAN NO 1 CIPEUNDEUY KABUPATEN BANDUNG BARAT	
OBJEKPAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER	TOTALNJOP
BUMI	202	045	5.625.000	1.136.250.000
BANGUNAN	108	021	1.200.000	129.600.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				1.265.850.000
NJOPTKP(NJOP tidakkenapajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				1.255.850.000
PBB yang terutang 2019				2.511.700
Stimulus 35%				879.095
PBB yang harus dibayar Tahun 2019				1.632.605

Tabel 1.2

<u>LetakObjekPajak</u>			<u>NamadanAlamat WajibPajak</u>	
JL. RAYA GADOBANGKONG GADOBANGKONG NGAMPRAH KABUPATEN BANDUNG BARAT			SRI YULIANI, DRA JL. RAYA CIMAHU 521 KARANGMEKAR BANDUNG	
OBJEKPAJAK	LUAS (m <sup>2</sup> )	KELAS	NJOP PER m <sup>2</sup>	TOTALNJOP
BUMI	490	052	2.925.000	1.433.250.000
BANGUNAN	100	020	1.516.000	151.600.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				1.584.850.000
NJOPTKP(NJOP tidakkenapajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				1.574.850.000
PBB yang terutang 2019				3.149.700
Stimulus 40%				1.259.880
PBB yang harus dibayar Tahun 2019				1.889.820

BUPATI BANDUNG BARAT

ttd.

AA UMBARA SUTISNA