



BERITA DAERAH KOTA CIMAHI  
NOMOR 517 TAHUN 2020

PERATURAN WALI KOTA CIMAHI  
NOMOR 2 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS 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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA CIMAHI,

Menimbang : bahwa dengan adanya perubahan tata cara perhitungan Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan akibat kenaikan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Cimahi, perlu dilakukan perubahan terhadap 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;

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 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);

MEMUTUSKAN :

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

Pasal I

Merubah beberapa ketentuan 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota 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 (Berita Daerah Kota Cimahi Tahun 2018 Nomor 477);

1. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

Kenaikan PBB-P2 yang drastis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, jika kenaikan pajak bumi tersebut lebih dari 50% (lima puluh persen) dari ketetapan Pajak Tahun 2018.

2. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

Wali Kota memberikan Pengurangan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang diakibatkan oleh kenaikan NJOP sebesar 50% (lima puluh persen) dari kenaikan pajak terutang.

3. Ketentuan Lampiran dalam Pasal diubah sehingga berbunyi sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Wali Kota ini.

Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Cimahi  
pada tanggal 27 Januari 2020

WALI KOTA CIMAHI,

ttd

AJAY MUHAMMAD PRIATNA

SEKRETARIS DAERA

DIKDIK S. NUGRAHAWAN

LAMPIRAN : BERITA DAERAH KOTA CIMAHI  
 NOMOR : 517  
 TANGGAL : 27 Januari 2020  
 TENTANG : PERUBAHAN KEDUA ATAS 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

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 > 50 % 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)				60.783
Pajak Bumi dan Bangunan minimal Tahun 2020 (1)+(2) ----- A				182.348

SPPT TAHUN 2020				
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				73.524
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp) ----- B				195.089

Perhitungan secara manual

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121,565
PBB-P2 terhutang Tahun 2020 (2)	268.613
SelisihKetetapan (kenaikan seharusnya) (2)-(1) = (3)	147.048
Besar pengurangan 50% dari Selisih Ketetapan : (3) x 50%) = (4)	73.524
Besar kenaikan setelah pengurangan s.d Tahun 2020 (3)-(4) = (5)	73.524
PBB-P2 yang harus dibayar (1)+(5)	195.089

Perhitungan dalam program

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121.565
PBB-P2 terhutang Tahun 2020 (2)	268.613
Pengurangan / Pengurangan secara massal (50%) x (2)-(1) = (3)	73.524
PBB-P2 yang harus dibayar (2)-(3)	195.089
PBB-P2 yang harus dibayar (Nilai yang paling besar antara A dan B)	195.089

Catatan :

- \* Perhitungan besarnya pengurangan ketetapan PBB P2 otomatis secara massal untuk kenaikan  $\geq 100\%$  dari ketetapan tahun 2018 adalah besarnya kenaikan PBB P2 dikali dengan 50%.

## II. AKIBAT KENAIKAN NJOP BUMI PER M<sup>2</sup> SEDANGKAN LUAS BUMI TETAP.

(Nilai kenaikan setelah pengurangan otomatis secara massal  $\leq 50\%$  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 = $0,11\% \times 110.514.000$				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)				60.783
Pajak Bumi dan Bangunan minimal Tahun 2020 (1)+(2) ----- A				182.348

SPPT TAHUN 2020				
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 = $0,11\% \times 155.754.000$				171.329
Faktor pengurang / Pengurangan secara massal				24.882
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp) ----- B				146.447

Perhitungan secara manual dan program

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121.565
PBB-P2 terhutang Tahun 2020 (2)	171.329
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2)-(1) = (3)	49.764
Besar pengurangan 50% dari SelisihKetetapan :	
(3) x (50%) = (4)	24.882
Besar kenaikan setelah pengurangan s.d Tahun 2020 (3)-(4) = (5)	24.882
PBB-P2 yang harus dibayar (1)+(5)	146.447

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 2020				
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				284.790
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				406.355

Perhitungan secara manual

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121.565
PBB-P2 terhutang Tahun 2020 (2)	691.145
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2)-(1) = (3)	569.580
Besar pengurangan 50% dari Selisih Ketetapan : ((3) x 50%) = (4)	284.790
Besar kenaikan setelah pengurangan s.d Tahun 2020 (3)-(4) = (5)	284.790
PBB-P2 yang harus dibayar (1)+(5)	406.355

Perhitungan dalam program

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 (1)	121.565
PBB-P2 terhutang Tahun 2020 (2)	691.145
Pengurangan / Pengurangan secara massal {50% x (2)-(1)} = (3)	284.790
PBB-P2 yang harus dibayar= (2)-(3)	406.355

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 2020				
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				69.078
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				102.251

Perhitungan secara manual

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 = (1)	276.445
PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018, dengan perbandingan luas $\{(1) \cdot (2B) / (2A)\} = (1A)$	33.173
PBB terhutang Tahun 2020 (2)	171.329
Luas 2018 = (2A)	1.000
Luas 2020 = (2B)	120
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) $\{(2) - (1A)\} = (3)$	138.156
Besar pengurangan 50% dari Selisih Ketetapan : $\{(3) \times 50\%\} = (4)$	69.078
Besar kenaikan setelah pengurangan s.d Tahun 2020 $\{(3) - (4)\} = (5)$	69.078
PBB-P2 yang harus dibayar = (1A) + (5)	102.251

Perhitungan dalam program

PBB-P2 yang harus dibayar Tahun 2018 = (1A)	33.173
PBB-P2 terhutang Tahun 2020 = (2)	171.329
Pengurangan/Pengurangan secara massal $\{50\% \times [(2) - (1A)]\} = (3)$	69.078
PBB-P2 yang harus dibayar = (2)-(3)	102.251

WALI KOTA CIMAHI,

ttd

AJAY MUHAMMAD PRIATNA

SEKRETARIS DAERAH 

  
DIKDIK S. NUGRAHAWAN

BERITA DAERAH KOTA CIMAHI TAHUN 2020    NOMOR 517  
Tambahan Berita Daerah Nomor 2 Tahun 2020