



BUPATI KUNINGAN PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI KUNINGAN
NOMOR: 16 TAHUN 2022

TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN KUNINGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUNINGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di wilayah Kabupaten Kuningan, perlu ditetapkan peningkatan klasifikasi dan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bangunan;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (4) dan Pasal 5 ayat (16) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 208/PMK.07/2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang menyebutkan klasifikasi NJOP Bumi dan NJOP Bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 65 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, yang menyebutkan Penetapan besarnya NJOP ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan sebagai dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kuningan;
- 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;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994;
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022;
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;

5. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan
6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 139/PMK.03/2014 tentang Klasifikasi dan Penetapan Jual Beli Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
10. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 75 Tahun 2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan;
11. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 11 Tahun 2018 tentang Ketentuan Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintahan Kabupaten Kuningan;
12. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 60 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Pokok serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN KUNINGAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kuningan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kuningan.
3. Bupati adalah Bupati Kuningan.
4. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bappenda adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Kuningan.
5. Pejabat adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah pada Bank Jabar Banten cabang Kuningan.
7. Pelayanan *front office* adalah kegiatan pelayanan pajak yang dilakukan oleh pegawai Bappenda dengan cara berhadapan dan kontak langsung dengan para pemohon pelayanan pajak di tempat pelayanan yang telah disediakan.

8. Pelayanan *back office* adalah kegiatan pelayanan pajak yang dilakukan oleh pegawai Bappenda secara tidak langsung, sebagai tindaklanjut dari proses pelayanan yang telah dilakukan secara *front office*. Kegiatan pelayanan secara *Back Office* tidak berlangsung di Tempat Pelayanan Pajak yang telah disediakan.
9. Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB, adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan ruang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan perdalam serta laut yang berada di Wilayah Kabupaten Kuningan.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan perdalam secara laut yang berada di Wilayah Kabupaten Kuningan.
12. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah 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.
13. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Subjek 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.
14. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan 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 dan dikenakan kewajiban membayar pajak.
15. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
17. 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, Nilai Jual Beli Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
19. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB II KLASIFIKASI NJOP

Pasal 2

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.
- (2) Dalam hal nilai jual bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi klasifikasi NJOP bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai Nilai Jual Objek Bangunan.

BAB III BESARAN NJOP

Pasal 3

- (1) Besaran NJOP sebagai dasar pengenaan PBB P2 untuk tanah yang belum ada bangunannya adalah sebesar NJOP Bumi.
- (2) Besaran NJOP sebagai dasar pengenaan PBB P2 untuk tanah yang ada bangunannya adalah sebesar jumlah besaran NJOP Bumi ditambah besaran NJOP Bangunan.

BAB IV TATA CARA PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK

Pasal 4

- (1) Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan untuk masing-masing Desa atau Kelurahan.
- (2) Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

BAB III
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 Kuningan.

Ditetapkan di Kuningan
pada tanggal 17-2-2022

BUPATI KUNINGAN,



ACEP PURNAMA

Diundangkan di Kuningan
pada tanggal 17-2-2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KUNINGAN,


DIAN RACHMAT YANUAR

BERITA DAERAH KABUPATEN KUNINGAN TAHUN 2022 NOMOR 16

BAPPENDA KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL.	KET.
KASUBAG/KASUBID			
KABID			
SEKRETARIS			
KADIS/KABAN			
ASISTEN			
SEKDA			
WABUP			

PARAF KOORDINASI BAG. HUKUM			
PEJABAT	PARAF	TGL.	KET.
SUB-KOORDINATOR			
KABAG / KOORDINATOR			

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI KUNINGAN
 NOMOR :
 TENTANG : KLASIFIKASI DAN PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN KUNINGAN

KLASIFIKASI PENGELOMPOKAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK BANGUNAN UNTUK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Klas	Pengelompokan Nilai Jual Bangunan (Rp/m ²)			Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/m ²) Awal	Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/m ²) Baru
		s/d			
001	> 14.700.000,00	s/d	15.800.000,00	15.250.000,00	15.250.000,00
002	> 13.600.000,00	s/d	14.700.000,00	14.150.000,00	15.250.000,00
003	> 12.550.000,00	s/d	13.600.000,00	13.075.000,00	14.150.000,00
004	> 11.550.000,00	s/d	12.550.000,00	12.050.000,00	13.075.000,00
005	> 10.600.000,00	s/d	11.550.000,00	11.075.000,00	12.050.000,00
006	> 9.700.000,00	s/d	10.600.000,00	10.150.000,00	11.075.000,00
007	> 8.850.000,00	s/d	9.700.000,00	9.275.000,00	10.150.000,00
008	> 8.050.000,00	s/d	8.850.000,00	8.450.000,00	9.275.000,00
009	> 7.300.000,00	s/d	8.050.000,00	7.675.000,00	8.450.000,00
010	> 6.600.000,00	s/d	7.300.000,00	6.950.000,00	7.675.000,00
011	> 5.850.000,00	s/d	6.600.000,00	6.225.000,00	6.950.000,00
012	> 5.130.000,00	s/d	5.850.000,00	5.500.000,00	6.225.000,00
013	> 4.500.000,00	s/d	5.150.000,00	4.825.000,00	5.500.000,00
014	> 3.900.000,00	s/d	4.500.000,00	4.200.000,00	4.825.000,00
015	> 3.350.000,00	s/d	3.900.000,00	3.625.000,00	4.200.000,00
016	> 2.850.000,00	s/d	3.350.000,00	3.100.000,00	3.625.000,00
017	> 2.400.000,00	s/d	2.850.000,00	2.625.000,00	3.100.000,00
018	> 2.000.000,00	s/d	2.400.000,00	2.200.000,00	2.625.000,00
019	> 1.666.000,00	s/d	2.000.000,00	1.833.000,00	2.200.000,00
020	> 1.366.000,00	s/d	1.666.000,00	1.516.000,00	1.833.000,00
021	> 1.034.000,00	s/d	1.366.000,00	1.200.000,00	1.516.000,00
022	> 902.000,00	s/d	1.034.000,00	968.000,00	1.200.000,00
023	> 744.000,00	s/d	1.000.000,00	823.000,00	968.000,00
024	> 656.000,00	s/d	744.000,00	700.000,00	823.000,00
025	> 534.000,00	s/d	656.000,00	595.000,00	700.000,00
026	> 476.000,00	s/d	534.000,00	505.000,00	595.000,00
027	> 382.000,00	s/d	476.000,00	429.000,00	505.000,00
028	> 348.000,00	s/d	382.000,00	365.000,00	429.000,00
029	> 272.000,00	s/d	348.000,00	310.000,00	365.000,00
030	> 256.000,00	s/d	272.000,00	264.000,00	310.000,00
SEKDA					
WABUP					

BUPATI KUNINGAN,

ACEP PURNAMA

PARAF KOORDINASI BAG. HUKUM			
PEJABAT	PARAF	TGL.	KET.
SUB-KOORDINATOR			
KABAG. KOORDINATOR			