



**BUPATI KARAWANG**

**PROVINSI JAWA BARAT**

**PERATURAN BUPATI KARAWANG  
NOMOR 27 TAHUN 2016**

TENTANG

**PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN HASIL PENYESUAIAN NJOP  
TAHUN 2016**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KARAWANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa sehubungan dengan penyesuaian nilai jual objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan untuk tahun 2016 mendekati nilai pasar yang berdampak pada naiknya pokok ketetapan pajak terutang 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 2016 dalam rangka memberikan pengurangan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan hasil penyesuaian nilai jual objek pajak tahun 2016 Pemerintah Daerah Kabupaten Karawang memerlukan pengaturan mengenai pemberian pengurangan nilai jual objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati Karawang tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Hasil Penyesuaian NJOP tahun 2016.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950, 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 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).

### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI KARAWANG TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN HASIL PENYESUAIAN NJOP TAHUN 2016.**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Bagian Kesatu Definisi**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karawang.
2. Bupati adalah Bupati Karawang.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. 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.
5. 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.

6. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB P2 yang terutang kepada wajib pajak.
7. Pengurangan PBB P2 adalah pengurangan atas pokok ketetapan PBB P2 yang diberikan kepada setiap objek pajak berdasarkan persentase terhadap kenaikan atau selisih ketetapan tahun sebelumnya.

## **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 persentase terhadap kenaikan atau selisih ketetapan tahun sebelumnya.
- (3) Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi wajib 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.

### **BAB III BESARAN PENGURANGAN**

#### **Pasal 5**

- (1) Pemberian pengurangan NJOP PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditetapkan berdasarkan 9 (sembilan) kategori besaran pokok NJOP.
- (2) Ketentuan mengenai besaran pokok NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Pasal 6**

- (1) Besaran pengurangan pokok NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditetapkan berdasarkan besaran pengurangan NJOP PBB P2.
- (2) Ketentuan mengenai besaran pengurangan NJOP PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### **Pasal 7**

- (1) Pemberian pengurangan NJOP PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dihitung berdasarkan rumusan perhitungan pemberian pengurangan.
- (2) Ketentuan mengenai rumusan perhitungan pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### **BAB IV PENGECUALIAN**

#### **Pasal 8**

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

#### **Pasal 9**

Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) adalah ketetapan PBB P2 yang baru terbit di tahun 2015 akibat pendaftaran baru atau mutasi sebagian objek pajak.

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

**Pasal 10**

Pemberian pengurangan PBB P2 yang naik akibat penyesuaian NJOP hanya berlaku untuk SPPT tahun pajak 2016.

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

**Pasal 11**

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 19 September 2016

BUPATI KARAWANG,

ttd

**CELLICA NURRACHADIANA**

Diundangkan di Karawang  
pada tanggal 19 September 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
KARAWANG,

ttd

**TEDDY RUSFENDI SUTISNA**

BERITA DAERAH KABUPATEN KARAWANG  
TAHUN 2016      NOMOR : 27      .

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd

**KIKI SAUBARI**

NIP. 19590125 198503 1 003

LAMPIRAN  
 PERATURAN BUPATI KARAWANG  
 NOMOR 27 TAHUN 2016  
 TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN HASIL PENYESUAIAN NJOP TAHUN 2016

**BESARAN POKOK NJOP**

<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	> 800 %

**BESARAN PENGURANGAN NJOP PBB P2**

<b>NO</b>	<b>URAIAN</b>	<b>BESARAN</b>	<b>KETERANGAN</b>
1	Kategori 1	35 %	Tiga puluh lima perseratus
2	Kategori 2	40 %	Empat puluh perseratus
3	Kategori 3	45 %	Empat puluh lima perseratus
4	Kategori 4	50 %	Lima puluh perseratus
5	Kategori 5	55 %	Lima puluh lima perseratus
6	Kategori 6	60 %	Enam puluh perseratus
7	Kategori 7	65 %	Enam puluh lima perseratus
8	Kategori 8	70 %	Tujuh puluh perseratus
9	Kategori 9	75 %	Tujuh puluh lima perseratus

**CONTOH PERHITUNGAN PEMBERIAN PENGURANGAN UNTUK KATEGORI 1  
PENGENAAN PBB P2 TAHUN 2016**

<b>SPPT TAHUN 2015</b>				
<b>OBJEK PAJAK</b>	<b>LUAS (M2)</b>	<b>KELAS</b>	<b>NJOP PER M2 (Rp)</b>	<b>TOTAL NJOP (Rp)</b>
BUMI	60	075	916.000	54.960.000
BANGUNAN	36	025	595.000	21.420.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				76.380.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				66.380.000
PBB yang terhutang			= 0,12% x	
66.380.000				79.656
Faktor pengurang / stimulus				0
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				79.656

<b>SPPT TAHUN 2016</b>				
<b>OBJEK PAJAK</b>	<b>LUAS (M2)</b>	<b>KELAS</b>	<b>NJOP PER M2 (Rp)</b>	<b>TOTAL NJOP (Rp)</b>
BUMI	60	063	2.779.000	166.740.000
BANGUNAN	36	025	595.000	21.420.000
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB				188.160.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)				10.000.000
NJOP untuk penghitungan PBB				187.160.000
PBB yang terhutang			= 0,12% x	
187.160.000				225.792
Faktor pengurang / stimulus				51.148
Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar (Rp)				174.644

**Perhitungan secara manual**

PBB terhutang Tahun 2015 (1)	79.656
PBB terhutang Tahun 2016 (2)	225.792
Selisih Ketetapan (kenaikan seharusnya) (2-1) = (3)	146.136
Besar pengurangan 35 % dari Selisih Ketetapan (3x35%) = (4)	51.148
Besar kenaikan setelah pengurangan (3-4) = (5)	94.988
PBB yang harus dibayar (1+5)	174.644

**Perhitungan dalam program**

PBB Terhutang tahun 2015 (1)	79.656
PBB Terhutang tahun 2016 (2)	225.792
Stimulus (35%) x (2-1) = (3)	51.148
PBB yang harus dibayar (2-3)	174.644

BUPATI KARAWANG,

ttd

**CELLICA NURRACHADIANA**

