

LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA



NOMOR 13

TAHUN 2019

---

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA

NOMOR 13 TAHUN 2019

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DI KABUPATEN MAJALENGKA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAJALENGKA,

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan semakin meningkatnya perekonomian di Kabupaten Majalengka dan dalam rangka memberikan perlindungan serta keadilan kepada masyarakat, maka perlu melakukan penyesuaian pengaturan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Majalengka;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
4. Undang-Undang ... 2

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. 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);
7. 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 beberapa kali diubah 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);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Dana Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2018 tentang Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Gubernur Sebagai Wakil Pemerintah Pusat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 109, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6224);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2016 Nomor 14).

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA

dan  
BUPATI MAJALENGKA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MAJALENGKA.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2012 Nomor 2), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (4) Pasal 3 diubah, sehingga keseluruhan Pasal 3 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;

b. jalan tol ... 4

- b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olah raga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :
- a. digunakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
2. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga keseluruhan Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 7

- (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :
- a. untuk NJOP kurang dari Rp.1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) ditetapkan sebesar 0,05 % (nol koma nol lima persen) per tahun;
  - b. untuk NJOP antara Rp.1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) sampai dengan Rp.5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah) ditetapkan sebesar 0,15 % (nol koma lima belas persen) per tahun;
  - c. untuk NJOP diatas Rp.5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah) ditetapkan sebesar 0,25 % (nol koma dua lima persen) per tahun.

- (2) Untuk objek PBB P2 dengan luas diatas 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi tidak dimanfaatkan, maka dikenakan tarif 0,30% (nol koma tiga puluh persen) per tahun.
3. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga keseluruhan Pasal 8 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 8

- (1) Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).
- (2) Dalam hal besaran pokok pajak PBB P2 terutang sama dengan atau kurang dari 0 (nol), maka terhadap objek dikenakan ketetapan pajak minimal yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
4. Diantara ayat (3) dan ayat (4) Pasal 28 disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (3a) sehingga keseluruhan Pasal 28 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 28

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib pajak yang diperiksa wajib:
- a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan obyek pajak yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan, Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka pajak terutang ditetapkan secara jabatan.
- (3a) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan wajib pajak tidak mematuhi pemenuhan kewajiban perpajakan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat melakukan penutupan obyek pajak dengan cara penyegelan obyek pajak sampai dengan kewajiban perpajakan dipenuhi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

5. Ketentuan Pasal 35 dihapus.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal di undangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka.

Ditetapkan di Majalengka  
pada tanggal 05 Desember 2019

BUPATI MAJALENGKA,

ttd

KARNA SOBAHI

Diundangkan di Majalengka  
pada tanggal 05 Desember 2019

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA,

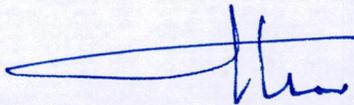


AHMAD SODIKIN

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN 2019 NOMOR

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA  
PROVINSI JAWA BARAT (13/304/2019)

Salinan sesuai dengan Aslinya,  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA



GUN GUN MOCHAMAD DHARMADI  
NIP. 19680327 199603 1 003

PENJELASAN  
ATAS  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA

NOMOR 13 TAHUN 2019

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DI KABUPATEN MAJALENGKA

I. UMUM

Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib bagi daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain daripada itu, Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pelayanan umum.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota, sehingga Pemerintah Kabupaten Majalengka berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor pedesaan dan perkotaan dalam Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah ini diharapkan menjadi landasan hukum dalam pengenaan Pajak Daerah sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan. Selain itu dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan kesadaran, kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 3  
Cukup jelas

Pasal 7  
Cukup jelas

Pasal 8  
Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Tidak Kena Pajak sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).

Contoh :

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa:

- Bumi seluas 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 300.000,00/m<sup>2</sup>;
- Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 350.000,00/m<sup>2</sup>;
- Taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 50.000,00/m<sup>2</sup>;
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/m<sup>2</sup>.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- |  |                              |                             |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| 1. NJOP Bumi   | : 800 x Rp. 300.000,00 =     | Rp. 240.000.000,00          |
| 2. NJOP Bangunan   | :                            |                             |
| a. Rumah dan garasi 400                                    | x Rp. 350.000,00 =           | Rp.140.000.000,00           |
| b. Taman 200   | x Rp. 50.000,00              | = Rp. 10.000.000,00         |
| c. Pagar (120 x 1,5)                                       | x Rp.175.000,00              | = <u>Rp. 31.500.000,00+</u> |
| Total NJOP Bangunan  |                              | <u>Rp.181.500.000,00+</u>   |
| Total NJOP Bumi dan Bangunan                               |                              | Rp.421.500.000,00           |
| Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak                    |                              | <u>Rp. 60.000.000,00-</u>   |
| 3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak                       |                              | Rp.361.500.000,00           |
| 4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,5% |                              |                             |
| 5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :                      |                              |                             |
|  | 0,05% x Rp. 361.500.000,00 = | <u>Rp. 180.750,00</u>       |

Pasal 28

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN 2019  
NOMOR 1