



**SALINAN**

BUPATI SUBANG  
PROVINSI JAWA BARAT  
PERATURAN BUPATI SUBANG  
NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK  
SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI DAERAH KABUPATEN SUBANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUBANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah jo. Pasal 8 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Besaran Persentase dan Pertimbangan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Daerah Kabupaten Subang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia 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 Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801)
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 beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6747);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Subang Tahun 2023 Nomor 12);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : BESARAN PERSENTASE DAN PERTIMBANGAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI DAERAH KABUPATEN SUBANG .

BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Kabupaten Subang.
2. Bupati adalah Bupati Subang.
3. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan 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.
4. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman.
5. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.
6. 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 pajak lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
7. NJOP Bumi adalah nilai jual bumi yang dihitung dalam satuan rupiah per meter persegi.
8. NJOP Bangunan adalah nilai jual bangunan yang dihitung dalam satuan rupiah per meter persegi.
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.

**BAB II**  
**MAKSUD DAN TUJUAN**  
**Pasal 2**

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum, keadilan dan stabilitas serta menentukan tingkat nilai bumi dan bangunan di suatu wilayah.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan sebagai dasar dalam penentuan Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

**BAB III**  
**BESARAN PERSENTASE PENGENAAN NJOP**  
**Pasal 3**

- (1) Besaran NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk tanah yang belum ada bangunannya adalah sebesar NJOP Bumi.
- (2) Besaran NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk tanah yang ada bangunannya adalah sebesar jumlah besaran NJOP Bumi ditambah besaran NJOP Bangunan.
- (3) Besaran pengenaan NJOP ditetapkan berdasarkan NJOP berkenaan.
- (4) Besaran persentase NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebagai berikut :

No.	NJOP	Dasar Pengenaan NJOP
a	Sampai dengan Rp35.000.000,-	60%
b	Rp35.000.001 sampai dengan Rp1.000.000.000,-	53%
c	Rp1.000.000.001,- s.d Rp3.000.000.000,-	85%
d	Diatas Rp3.000.000.000,-	80%

- (5) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicantumkan dalam SPPT.

**BAB IV**  
**TATA CARA PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK**  
**Pasal 4**

- (1) Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan untuk masing-masing Desa atau Kelurahan sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

- (2) Pemberian pengurangan dapat diberikan atas pokok ketetapan pokok PBB P2 lebih lanjut diatur dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 5

- (1) Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Subang ditentukan paling rendah sebesar Rp 20.000,- (dua puluh ribu rupiah).
- (2) Jatuh Tempo pembayaran PBB-P2 yang melalui proses cetak masal adalah 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak adalah sebagai berikut :

No.	KETETAPAN		Jatuh Tempo
a	Buku I	Rp20.000,- sampai dengan Rp100.000,-	30 September
	Buku II	Rp100.001,- sampai dengan Rp500.000,-	
b	Buku III	Rp500.001,- sampai dengan Rp2.000.000,-	30 Juli
	Buku IV	Rp2.000.001,- sampai dengan Rp5.000.000,-	
	Buku V	diatas Rp5.000.000,-	

#### BAB V KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 6

Pada saat Peraturan Bupati ini berlaku, maka Peraturan Bupati Subang Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Kabupaten Subang (Berita Daerah Kabupaten Subang Tahun 2023 Nomor 4) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 7

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Subang,  
pada tanggal, 7 Februari 2024

Pj. BUPATI SUBANG,

ttd.

IMRAN

Diundangkan di Subang  
pada tanggal, 7 Februari 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUBANG,

ttd.

ASEP NURONI

BERITA DAERAH KABUPATEN SUBANG TAHUN 2024 NOMOR: 1

Salinan sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

