

**LEMBARAN DAERAH
KOTA BANDUNG**

TAHUN : 2004

TAHUN : 2004



NOMOR : 20

S E R I : D

KEPUTUSAN WALIKOTA BANDUNG

NOMOR : 529 TAHUN 2004

TENTANG

PENETAPAN NILAI STANDAR KONTRAK RUMAH DAN/ATAU
BANGUNAN SEBAGAI DASAR PERHITUNGAN PAJAK

WALIKOTA BANDUNG

- Menimbang : a. bahwa Pajak Sewa Menyewa Kontrak Rumah dan/atau Bangunan telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 04 Tahun 2003, dan untuk itu sesuai ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Daerah termaksud, maka perlu dirumuskan tingkat Nilai Standar Sewa/Kontrak Rumah dan/atau Bangunan yang menjadi dasar perhitungan Pajak Sewa Menyewa/Kontrak Rumah dan/atau Bangunan;
- b. bahwa untuk maksud sebagaimana tersebut pada huruf a di atas, perlu ditetapkan dengan Keputusan Walikota Bandung;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2000;
2. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
3. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000;
4. Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000;
5. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
6. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah;
7. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;

8. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1994 tentang Penghunian Rumah oleh Bukan Pemilik;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah;
15. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 04 Tahun 1986 tentang Penyidikan Pegawai Negeri Sipil yang melaksanakan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat ketentuan Ancaman Pidana/Sanksi;
16. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 10 Tahun 1989 tentang Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
17. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Nomor 14 Tahun 1998 tentang Bangunan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung;
18. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2001 tentang Kewenangan Daerah Kota Bandung sebagai Daerah Otonom;
19. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 27 Tahun 2002 tentang Ijin Gangguan dan Ijin Tempat Usaha;
20. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 04 Tahun 2003 tentang Pajak Sewa Menyewa/Kontrak Rumah dan/atau Bangunan;
21. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kota Bandung;
22. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 06 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah (Renstra) Tahun 2004-2008;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN WALIOKOTA BANDUNG TENTANG PENETAPAN NILAI STANDAR DAN/ATAU BANGUNAN SEBAGAI DASAR PERHITUNGAN PAJAK.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kota Bandung;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kota Bandung;
- c. Walikota adalah Walikota Bandung;
- d. Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga;
- e. Bangunan lainnya adalah suatu perwujudan fisik yang digunakan sebagai sarana kegiatan manusia;
- f. Rumah Kost/Pondokan adalah bangunan yang digunakan untuk hunian atau tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu;
- g. Rumah Susun/Apartement/Kondominium adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama;
- h. Rumah Toko yang selanjutnya disingkat Ruko adalah bangunan dimana sebagian digunakan untuk hunian atau tempat tinggal dan sebagian lainnya digunakan untuk kegiatan toko;
- i. Rumah Kantor yang selanjutnya disingkat Rukan adalah bangunan dimana sebagian digunakan untuk hunian atau tempat tinggal dan sebagian lainnya digunakan untuk kegiatan kantor;
- j. Villa adalah bangunan yang digunakan untuk tempat beristirahat;
- k. Daerah Manfaat Jalan yang selanjutnya disebut Damaja adalah ruang sempadan jalan yang dibatasi oleh lebar, Tinggi dan kedalaman ruang bebas tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah meliputi badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang penggunaannya;
- l. Pajak Daerah yang selanjutnya disngkat Pajak adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan Pemerintah Daerah dan pembangunan daerah;
- m. Pajak Sewa Menyewa/Kontrak Rumah dan/atau Bangunan adalah Pajak atas penerimaan uang pembayaran jasa sewa menyewa/kontrak rumah dan/atau bangunan lainnya;

- n. Sewaan Rumah adalah bangunan berupa rumah atau kamar yang digunakan untuk tempat tinggal yang berdasarkan kesepakatan antara pemberi jasa sewa dengan penerima jasa sewa, yang disertai pembayaran uang sewa dalam jumlah tertentu untuk jangka waktu tertentu;
- o. Harga sewa/kontrak adalah jumlah ataupun nilai baik dalam bentuk uang maupun dalam bentuk lain yang telah disepakati oleh pemilik dan penyewa dan oleh penyewa dibayarkan kepada pemilik sebagai pembayaran atas penghunian atau penggunaan untuk jangka waktu tertentu;
- p. Hak sewa/kontrak adalah setiap hak yang timbul dengan nama atau dalam bentuk apapun, bertujuan untuk memperoleh hak menggunakan suatu rumah dan/atau bangunan dengan membayar harga sewa/kontrak;
- q. Sewa Menyewa/Kontrak Rumah dan/atau Bangunan lainnya adalah keadaan di mana rumah dan/atau bangunan lainnya yang dihuni atau digunakan untuk tempat tinggal oleh yang bukan pemilik berdasarkan kesepakatan antara pemberi jasa sewa/kontrak dengan penerima jasa sewa/kontrak disertai pembayaran uang sewaan/kontrak dalam jumlah tertentu untuk jangka waktu tertentu;
- r. Pemilik adalah orang pribadi atau badan yang mempunyai hak atas rumah dan/atau bangunan;
- s. Penyewa adalah orang pribadi atau badan yang membayar harga sewa/kontrak kepada pemilik berdasarkan kesepakatan;
- t. Penghunian adalah penggunaan atau pemakaian suatu rumah dan/atau bangunan lainnya oleh orang pribadi atau badan;
- u. Penghuni adalah orang pribadi atau badan yang menempati atau memanfaatkan rumah dan/atau bangunan secara sah, baik untuk tinggal maupun untuk keperluan lain dalam rangka pengembangan kehidupan dan penghidupan keluarga;

BAB II

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN TATA CARA PERHITUNGAN PAJAK

Pasal 2

- (1) Besarnya Pajak Sewa Menyewa/Kontrak Rumah dan/atau bangunan dihitung dengan cara mengalikan Tarifi Pajak dengan Dasar Pengenaan Pajak.
- (2) Tarif Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
- (3) Besar Dasar Pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah :
Hasil perkalian dengan Rumus :
(Indek Lokasi x Indek Fungsi x Standar Biaya/Kontrak)
- (4) Besarnya Nilai Standar Sewa sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini, tercantum dalam Lampiran.

BAB III

DASAR PENENTUAN INDEK LOKASI DAN INDEK FUNGSI RUMAH DAN/ATAU BANGUNAN

Pasal 3

- (1) Indeks Lokasi ditentukan berdasarkan :
- a. Lokasi I (L I) adalah letak/lokasi suatu bangunan yang berada dalam kampung dengan fasilitas jalan setapak sampai dengan Damaja 4 (empat) meter, dengan indeks lokasi 4,5 (empat koma lima);
 - b. Lokasi II (L II) adalah letak/lokasi suatu bangunan yang memiliki fasilitas jalan dengan Damaja di atas 4 (empat) meter sampai dengan Damaja 16 (enam belas) meter, dengan indeks lokasi 6 (enam);
 - c. Lokasi III (L III) adalah letak/lokasi suatu bangunan yang memiliki fasilitas jalan dengan Damaja di atas 16 (enam belas) meter sampai dengan Damaja 26 (dua puluh enam) meter, dengan indeks lokasi 7,5 (tujuh koma lima);
 - d. Lokasi IV (L IV) adalah letak/lokasi suatu bangunan yang memiliki fasilitas jalan Damaja di atas 26 (dua puluh enam) meter sampai Damaja 36 (tiga puluh enam) meter, dengan indeks lokasi 9 (sembilan);
 - e. Lokasi V (L V) adalah letak/lokasi suatu bangunan yang memiliki fasilitas jalan Damaja di atas 36 (tiga puluh enam) meter sampai dengan Damaja 47 (empat puluh tujuh) meter, dengan indeks lokasi 10 (sepuluh).
- (2) Indeks Fungsi ditentukan berdasarkan :
- a. Fungsi I (F I) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk bangunan rumah tinggal/hunian, dengan indeks fungsi 1 (satu);
 - b. Fungsi II (F II) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk bangunan Kantor/Jasa Sosial, dengan indeks fungsi 1,5 (satu koma lima);
 - c. Fungsi III (F III) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk bangunan tempat usaha seperti perkantoran, pertokoan, rumah toko, rumah kantor dan lain-lain, dengan indeks fungsi 2,5 (dua koma lima);
 - d. Fungsi IV (F VI) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk pengundangan, dengan indeks fungsi 3 (tiga);
 - e. Fungsi V (F V) adalah bangunan yang berfungsi dan dipergunakan untuk perindustrian, dengan indeks fungsi 3,5 (tiga koma lima).
- (3) Besarnya Nilai Standar Sewa sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat (2), tercantum dalam Lampiran.

BAB IV

MASA PAJAK

Pasal 4

Masa Pajak adalah jangka waktu tertentu yang lamanya sama dengan jangka waktu berdasarkan kesepakatan antar pemberi jasa sewa/kontrak dengan penerima jasa sewa/kontrak, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Masa Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) Bulan bagi :
 - a. Rumah sewa/kontrak;
 - b. Rumah kost/pondokan;
 - c. Rumah susun;
 - d. Apartemen;
 - e. Kondominium.
2. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) Tahun bagi :
 - a. Ruko;
 - b. Rukan;
 - c. dan sejenisnya.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Dengan berlakunya Keputusan ini, maka segala ketentuan yang mengatur hal yang sama dan/atau bertentangan dengan Keputusan ini dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi

Pasal 6

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Keputusan ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bandung.

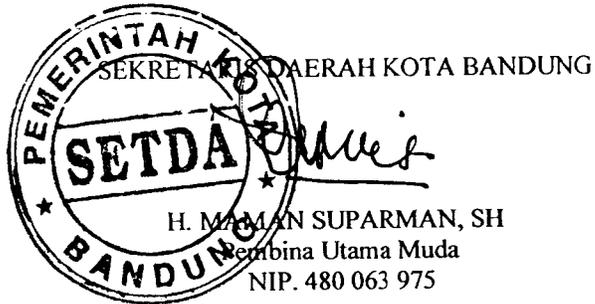
Disahkan di Bandung
pada tanggal 14 Juli 2004

WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

Diundangkan di Bandung
Pada tanggal 14 Februari 2004



LEMBARAN DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2004 NOMOR 20 SERI A

BESARAN STANDAR SEWA/KONTRAK RUMAH DAN BANGUNAN

| No. | SEWA/KONTRAK PER-TAHUN | STANDAR SEWA/KONTRAK |
|-----|---|-------------------------|
| 1. | Rp. 1,- s/d Rp. 5.000.000,- | Rp. 0,- |
| 2. | Rp. 5.000.001,- s/d Rp. 7.500.000,- | Rp. 625.000,- |
| 3. | Rp. 7.500.001,- s/d Rp. 10.000.000,- | Rp. 875.000,- |
| 4. | Rp. 10.000.001,- s/d Rp. 12.500.000,- | Rp. 1.125.000,- |
| 5. | Rp. 12.500.001,- s/d Rp. 15.000.000,- | Rp. 1.375.000,- |
| 6. | Rp. 15.000.001,- s/d Rp. 17.500.000,- | Rp. 1.625.000,- |
| 7. | Rp. 17.500.001,- s/d Rp. 20.000.000,- | Rp. 1.875.000,- |
| 8. | Rp. 20.000.001,- s/d Rp. 22.500.000,- | Rp. 2.125.000,- |
| 9. | Rp. 22.500.001,- s/d Rp. 25.000.000,- | Rp. 2.375.000,- |
| 10. | Rp. 25.000.001,- ke atas setiap kelebihan Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) standar sewa/kontrak ditambah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah). | |

WALIKOTA BANDUNG,

TTD

DADA ROSADA

