



## PEMERINTAH KABUPATEN TEBO

---

### **PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO**

### **NOMOR 19 TAHUN 2012**

### **T E N T A N G**

### **PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

### **BUPATI TEBO,**

- Menimbang : a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian daerah;
- b. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah maka jenis pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan menjadi jenis pajak Kabupaten yang tarifnya ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa agar pembangunan daerah dalam berbagai aspek dapat berjalan dengan baik perlu ada kontribusi masyarakat sekaligus meningkatkan pendapatan daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3903) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas

Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Sarolangun, Kabupaten Tebo, Kabupaten Muaro Jambi dan Kabupaten Tanjung Jabung Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Dan Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TEBO**

**dan**

**BUPATI TEBO**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tebo.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Bupati adalah Bupati Tebo.
5. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Tebo.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroaan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas tertentu dibidang Perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh 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.
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

12. 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.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender. kecuali bila wajib pajak menggunakan buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
16. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek pajak, subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak.
18. 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.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak terutang.
20. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada wajib pajak.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah lebih bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
22. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

23. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam surat ketetapan pajak daerah, surat ketetapan pajak daerah lebih bayar, surat tangguhan pajak daerah, surat keputusan pembetulan, atau surat keputusan keberatan.
24. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat ketetapan pajak daerah, surat ketetapan pajak daerah lebih bayar atau terhadap pemotongan pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan wajib pajak.
25. Putusan banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang dilakukan oleh wajib pajak.
26. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan bayar, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak tersebut.
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain, dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

## **BAB II**

### **NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK**

#### **Pasal 2**

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak 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.

### **Pasal 3**

- (1) Objek pajak bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
- (2) Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan empalesmennya yang merupakan satu kesatuan dengan bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olah raga;
  - f. galangan kapal;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara
- (3) Objek pajak yang tidak kena Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :
  - a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten untuk penyelenggaraan Pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenisnya dengan itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh Desa, 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 dengan Peraturan Menteri Keuangan.

- (4) Besarnya NJOP tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000.00,- (sepuluh juta) untuk setiap wajib pajak.

#### **Pasal 4**

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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
- (2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

### **BAB III**

#### **DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK**

#### **Pasal 5**

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### **Pasal 6**

- (1) Tarif pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan ditetapkan sebagai berikut:
- a. untuk NJOP dibawah Rp. 1.000.000.000,00- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun; dan
  - b. untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/ atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari tarif pajak Bumi dan Bangunan.

### **Pasal 7**

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud Pasal 6 dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).

## **BAB IV**

### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 8**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dipungut di Wilayah Kabupaten Tebo.

## **BAB V**

### **MASA PAJAK**

#### **Pasal 9**

- (1) Tahun pajak adalah jangka waktu satu tahun kalender.
- (2) Saat menentukan pajak adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

## **BAB VI**

### **PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK**

#### **Pasal 10**

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati selambat-lambatnya 30 (tiga) puluh hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan, pengisian, dan penyampaian SPOP diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 11**

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) Bupati menerbitkan SPPT.



- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
- a. dalam hal SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan
  - b. dalam hal berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

## **BAB VII**

### **TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK**

#### **Pasal 12**

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap wajib pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPT atau SKPD.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan, pengisian, dan penyampaian SPPT dan penerbitan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 13**

- (1) Tata cara penerbitan SPPT, SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 12 ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB VIII**

### **SURAT TAGIHAN PAJAK**

#### **Pasal 14**

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi dan tata cara penyampaian STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB IX**  
**TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN**  
**Pasal 15**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Bupati atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan.
- (4) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Daerah, Bank pemerintah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara, pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran dan penundaan diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 16**

- (1) Pajak yang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya ditagih dengan surat paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

**BAB X**  
**KEBERATAN DAN BANDING**

**Pasal 17**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu :
  - a. SPPT;
  - b. SKPD; dan
  - c. SKPDLB.

- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengirim surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

#### **Pasal 18**

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terhutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatannya yang diajukan tersebut dianggap di kabulkan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyelesaian keberatan diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 19**

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampirkan salinan dan surat keputusan keberatan tersebut.

- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

## **BAB XI**

### **PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 20**

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau jabatan, Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, atau; SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati dapat:
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD, atau SKPDLB yang tidak benar.
  - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - d. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XII**

### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**

#### **Pasal 21**

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memberikan keputusan.

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB wajib diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lain, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat batas 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB XIII**

#### **KEDALUWARSA PENAGIHAN**

##### **Pasal 22**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa, atau;
  - b. ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut.

- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

### **Pasal 23**

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XIV**

### **PEMERIKSAAN**

#### **Pasal 24**

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk oleh 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 objek pajak terutang.
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan.
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.

## **BAB XV**

### **INSENTIF PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 25**

- (1) Insentif yang melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah tentang Pemberian Insentif dan diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB XVI**  
**KETENTUAN KHUSUS**  
**Pasal 26**

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaan untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikecualikan untuk:
  - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
  - b. pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga Negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dan/atau tentang wajib pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan, pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan wajib pajak yang ada padanya.

- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang harus diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

### **Pasal 27**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan 15 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak, karena dijadikan tindak pidana pengaduan.

### **Pasal 28**

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.



**BAB XVII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 29**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tebo.

Ditetapkan di Muara Tebo  
pada tanggal 22 Nopember 2012

**BUPATI TEBO,**

**dto**  
**SUKANDAR**

Diundangkan di Muara Tebo  
pada tanggal 26 Nopember 2012

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TEBO,**

**dto**

**NOOR SETYO BUDI**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TEBO TAHUN 2012 NOMOR 19**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TEBO**  
**NOMOR 19 TAHUN 2012**  
**TENTANG**  
**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**I. UMUM**

Pajak Daerah adalah salah satu sumber pendanaan yang sangat penting bagi Daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan Daerah. Untuk itu, sejalan dengan tujuan otonomi Daerah penerimaan Daerah yang berasal dari Pajak Daerah dari waktu ke waktu harus senantiasa ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan Daerah dalam memenuhi kebutuhan. Daerah khususnya dalam hal penyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh Daerah Kabupaten/Kota sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pemungutan Pajak Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Sejalan dengan hal itu, penetapan Peraturan Daerah ini adalah dimaksudkan agar Pemerintah Kabupaten Tebo dapat memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selanjutnya, dalam Peraturan Daerah ini diatur secara jelas dan tegas mengenai objek, subjek, dasar pengenaan dan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Di samping itu juga diatur hal-hal yang berkaitan dengan administrasi pemungutannya.

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "kawasan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan,

perhutanan, dan pertambangan di tanah yang di beri Hak Guna Usaha Perkebunan, tanah yang diberi Hak Pengusahaan Hutan, dan tanah yang menjadi Wilayah Usaha Pertambangan.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan pagar mewah adalah pagar mewah dengan nilai jual minimal Rp. 2.500.000 / M2

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Yang dimaksud dengan taman mewah adalah taman mewah dengan nilai jual minimal Rp. 2.500.000 / M2

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud dengan "tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan" adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari Anggaran Dasar dan

Anggaran Rumah Tangga dari Yayasan/Badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan Nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :

- a. Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/ metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c. Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

## Ayat (2)

Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (tiga) tahun sekali. Dalam hal terjadi perkembangan pembangunan yang mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP ditetapkan setahun sekali.

## Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 6

Cukup jelas

## Pasal 7

Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Contoh :

Wajib pajak A mempunyai pajak berupa :

- tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 300.000,-/m<sup>2</sup>
- bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 350.000,-/m<sup>2</sup>
- taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 50.000,-/m<sup>2</sup>
- pagar sepanjang 12 m<sup>2</sup> dengan tinggi rata-rata pagar 1,5 dengan nilai jual Rp. 175.000,-/m<sup>2</sup>

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi:  $800 \times 300.000,-$  = Rp. 240.000.000,-

2. NJOP Bangunan:

a. Rumah dan garasi:  $400 \times \text{Rp. } 350.000,-$  = Rp. 140.000.000,-

b. Taman:  $200 \times \text{Rp. } 50.000,-$  = Rp. 10.000.000,-

c. Pagar:  $(120 \times 1,5) \times \text{Rp. } 175.000,-$  = Rp. 31.500.000,-

Total NJOP Bangunan Rp. 181.500.000,-

Nilai jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,-

Nilai jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp. 171.500.000,-

3. Nilai jual Objek Pajak Kena pajak = Rp. 411.500.000,-

4. Tarif Pajak Efektif yang diterima dalam

Peraturan Daerah 0,1 %

5. PBB terutang :  $0,1 \% \times \text{Rp. } 411.500.000,- = \text{Rp. } 411.500,-$

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Keadaan diluar kekuasaannya adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak atau kekuasaan Wajib Pajak.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Yang dimaksud dengan "kondisi tertentu objek pajak" antara lain lahan pertanian yang sangat terbatas bangunan yang ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan instansi yang melaksanakan pemungutan adalah Dinas/Badan/Lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan pajak.

Ayat (2)

Pemberian besarnya instensif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Pengenaan pidana kurungan dan pidana denda kepada pejabat tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati dimaksudkan untuk menjamin bahwa kerahasiaan mengenai perpajakan daerah tidak akan diberitahukan kepada pihak lain, juga agar wajib pajak dalam memberikan data dan keterangan kepada pejabat mengenai perpajakan daerah tidak ragu-ragu.



Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH TAHUN 2012 NOMOR 19