



BUPATI PACITAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PACITAN NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PACITAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan termasuk salah satu jenis pajak yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah;
 - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 95 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah ditetapkan dalam Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten/Kotamadya dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
 4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983;
 5. Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);

6. 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 diubah beberapa kali 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);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik;
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389) ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005, tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4775);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010, tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010, tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati atau dibayar sendiri oleh wajib pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/MK.7/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

18. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 7 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Pacitan (Lembaran Daerah Tahun 1988 Nomor 8B);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 7 Tahun 2006 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2006 Nomor 7);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 18 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pacitan (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 25 Tahun 2007);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 20 Tahun 2007 tentang Organisasi Dinas Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Tahun 2008 Nomor 27) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 4 Tahun 2012 (Lembaran Daerah Kabupaten Pacitan Tahun 2012 Nomor 4).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PACITAN
dan
BUPATI PACITAN**

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 Pacitan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pacitan.
3. Bupati adalah Bupati Pacitan.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Pacitan.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Pacitan.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan 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. 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.

8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. 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.
11. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
12. Pajak yang terhutang 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.
13. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
14. 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
16. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyeteroran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang di tunjuk oleh Bupati.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayarann pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
19. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
20. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
21. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
22. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

23. Pemeriksaan di bidang perpajakan daerah 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.
24. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
25. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang diberikan kepada Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai sarana dalam administrasi perpajakan.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Dengan nama PBB-P2 dipungut pajak untuk semua kepemilikan, penguasaan dan / atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan yang dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 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 emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. Jalan tol;
 - c. Kolam renang;
 - d. Pagar mewah;
 - e. Tempat olahraga;
 - f. Galangan kapal, dermaga;
 - g. Taman mewah;
 - h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. Menara.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang kriteria pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah diatur dalam Peraturan Bupati.
- (4) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 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 dibidang 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, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.

- (5) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 4

Subjek PBB-P2 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.

Pasal 5

Wajib PBB-P2 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 TATA CARA MENGHITUNG PAJAK

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 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 wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Bupati.

Pasal 7

Tarif PBB-P2 adalah:

- a. Dengan besaran NJOP kurang atau sama dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,105 % (nol koma satu nol satu nol lima persen).
- b. Dengan besaran NJOP diatas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,225 % (nol koma dua dua lima persen).

Pasal 8

- (1) Besaran pokok PBB-P2 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 (5).
- (2) Dalam hal 1 (satu) wajib pajak mempunyai lebih dari 1 (satu) objek pajak, maka yang dikurangi dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) hanya untuk objek pajak dengan nilai jual yang tertinggi.

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 9

PBB-P2 sebagai pajak terutang dipungut di Wilayah Daerah.

BAB V
MASA PAJAK

Pasal 10

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat untuk menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada Tanggal 1 Januari.
- (3) Masa pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir 31 Desember pada Tahun berkenaan.

BAB VI
PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 11

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana 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 dan pelaporan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Bupati menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. Apabila SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. Apabila 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.

Pasal 13

Tata cara penerbitan SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu
Tata Cara Pemungutan

Pasal 14

- (1) Bupati mempunyai kewenangan pemungutan PBB-P2 yang meliputi pendataan, penetapan, pembayaran, penagihan, pembukuan, dan pelaporan serta pengawasan dan penyeteroran serta penagihan dengan surat paksa.

- (2) Pelaksanaan pemungutan Pajak sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilaksanakan oleh Kepala Dinas.
- (3) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (4) Setiap Wajib Pajak wajib membayar Pajak yang terutang berdasarkan SPPT/SKPD.

Bagian Kedua Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

Pasal 15

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika:
 - a. Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
 - b. Wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap Bulan dan ditagih melalui STPD.

Pasal 16

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (4) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) Bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan 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) Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran Pajak tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan STPD yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STPD oleh Wajib Pajak.
- (5) 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.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, penundaan pembayaran dan pengelolaan keuangan PBB-P2 diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 17

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan Pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.

Bagian Ketiga Keberatan dan Banding

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar 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 pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

Pasal 19

- (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 terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 20

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (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, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 22

- (1). Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2). Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3). Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4). Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5). Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Keempat **Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan** **Penghapusan atau Pengurangan Sanksi administratif**

Pasal 23

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah.
- (2) Bupati dapat :
 - a. Mengurangkan 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. Mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. Mengurangkan atau membatalkan STPD;
 - d. Membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
 - e. Mengurangkan atau membatalkan ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
 - f. Mengurangkan 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 VIII
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 24

- (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), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, 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) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan 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 IX
KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 25

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) Tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah.
- (2) Kedaluwarsa Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung 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 26

- (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) Tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X PEMERIKSAAN

Pasal 27

- (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 objek 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 28

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) ditetapkan maksimal 5% (lima persen) melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku.

BAB XII KETENTUAN KHUSUS

Pasal 29

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
 - 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 dari 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 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 diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XIII PENYIDIKAN

Pasal 30

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - d. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;

- g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. Melakukan tindakan yang perlu untuk kelancaraan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV KETENTUAN PIDANA

Pasal 31

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPOP atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp 25.000.000,00
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPOP atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp 50.000.000,00.
- (3) Wajib pajak yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar pajak sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp 50.000.000,00.

Pasal 32

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (1) dan 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 29 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 itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 33

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 merupakan penerimaan Negara.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, PBB-P2 yang masih terutang untuk Tahun 2013 dan sebelumnya, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan yang lama.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, PBB-P2 yang masih terutang masih dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) Tahun sejak saat terutang.

BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan pelaksana Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

Pasal 36

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Pacitan
Pada tanggal 2 - 8 - 2013

BUPATI PACITAN

Cap.ttd

INDARTATO

**Diundangkan di Pacitan
Pada tanggal 2 Agustus 2013**

SEKRETARIS DAERAH

**Ir. MULYONO, MM.
Pembina Utama Madya
NIP. 19571017 198303 1 014**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PACITAN TAHUN 2013 NOMOR 2

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PACITAN
NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dalam otonomi daerah, Kabupaten Pacitan mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Untuk menyelenggarakan pemerintahan tersebut, Pemerintah Daerah berhak mengenakan pungutan kepada masyarakat sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Mengingat perpajakan daerah merupakan salah satu bentuk pembebanan kepada rakyat, maka pajak dan pungutan lain yang memaksa ditetapkan dalam Peraturan Daerah sebagaimana perintah dari ketentuan undang-undang tersebut diatas.

Hasil penerimaan Pajak Daerah diakui belum memadai dan memiliki peranan yang relatif kecil terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Pacitan. Sebagian besar pengeluaran APBD dibiayai dana alokasi dari pusat melalui berbagai mekanisme. Dalam banyak hal, dana alokasi dari pusat tidak sepenuhnya dapat diharapkan menutup seluruh kebutuhan pengeluaran Daerah. Oleh karena itu, pembentukan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan ini diharapkan dapat berimplikasi pada peningkatan PAD Kabupaten Pacitan yang pada gilirannya dapat dipergunakan untuk pembangunan daerah dan pelayanan kepada masyarakat.

PBB-P2 merupakan salah satu jenis pajak daerah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten /Kota secara penuh sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. PBB-P2 Perdesaan dan Perkotaan sebelumnya merupakan pajak pemerintah pusat dengan mekanisme bagi hasil diberikan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota. Dengan jumlah perkembangan jumlah penduduk, pertambahan jumlah pemukiman, pertokoan dan industri, potensi PBB-P2 sangat signifikan bagi penerimaan pendapatan asli daerah. Pembentukan Peraturan Daerah tentang PBB-P2 ini diharapkan dapat mengoptimalkan penerimaan pajak melalui serangkaian pengaturan prosedur/mekanisme dalam pemungutan pajak.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 : Cukup Jelas
Pasal 2 :
Pasal 3 :
Ayat (1) : a. Yang dimaksud dengan "kawasan perkebunan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan.

			b. Yang dimaksud dengan "kawasan perhutanan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perhutanan di tanah yang diberi hak pengusahaan.
			c. Yang dimaksud dengan "kawasan pertambangan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan pertambangan di tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.
	Ayat (2)	:	Cukup Jelas
	Ayat (3)	:	Cukup Jelas
	Ayat (4)	:	
		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 nyatanya 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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
		Huruf c	: Cukup Jelas
		Huruf d	: Cukup Jelas
	Ayat (5)	:	Cukup Jelas
Pasal 4		:	Cukup Jelas
Pasal 5		:	Cukup Jelas
Pasal 6		:	
	Ayat (1)	:	Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan:
		a.	perbandingan harga dengan objek 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 kondisifisik 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)	:	Cukup Jelas
	Ayat (3)	:	Cukup Jelas
Pasal 7		:	
		Huruf a	: Cukup Jelas
		Huruf b	: Cukup Jelas

Pasal 8	:	
Ayat (1)	:	Cukup Jelas
Ayat (2)	:	Untuk objek pajak yang hanya berupa tanah dalam penghitungan pajak terutanganya tidakdikurangi dengan NJOPTKP.
Ayat (3)	:	Rp 5.000,- (lima ribu rupiah) merupakan batas minimal penetapan pajak PBB-P2

Contoh penghitungan:

A. Contoh kepemilikan lebih dari satu objek pajak

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa:

OBJEK I

- Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp 300.000,00/m²;
- Bangunan seluas 400 m² dengan nilai jual Rp 350.000,00/m²;
- Taman seluas 200 m² dengan nilai jual Rp 50.000,00/m²;
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp 175.000,00/m².

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. **NJOP Bumi** : **800 m x Rp 300.000,00 = Rp 240.000.000,00**
2. **NJOP Bangunan**
 - a. Rumah dan Garasi : 400 m x Rp 350.000,00 = Rp 140.000.000,00
 - b. Taman : 200 m x Rp 50.000,00 = Rp 10.000.000,00
 - c. Pagar : (120x1,5) x Rp 175.000,00 = Rp 31.500.000,00 +

Total NJOP Bangunan = Rp 181.500.000,00
NJOPTKP = Rp 10.000.000,00 -
NJOP Bangunan Kena Pajak = Rp 171.000.000,00
3. **Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp 411.500.000,00**
4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,105 %
5. PBB-P2 terutang
0.105 % x Rp 411.500.000,00 = **Rp 432.075,00**

OBJEK II

Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp 300.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. **NJOP Bumi** : **800 m x Rp 300.000,00 = Rp 240.000.000,00**
2. **Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp 240.000.000,00**
3. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,105 %
4. PBB-P2 terutang
0.105 % x Rp 240.000.000,00 = **Rp 252.000,00**

(Karena Objek I NJOP nya lebih tinggi dari pada NJOP Objek II, maka yang dikenakan NJOPTKP adalah Objek I, sedangkan Objek II tidak dikenai NJOPTKP)

B. Batas minimal:

Wajib pajak B mempunyai objek pajak berupa Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp 5.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. **NJOP Bumi** : **800 m x Rp 5.000,00** = **Rp 4.000.000,00**
2. **Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak** = **Rp 4.000.000,00**
3. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,105 %
4. PBB-P2 terutang
0.105 % x Rp 4.000.000,00 = **Rp 4.200,00**
5. Karena besarnya PBB-P2 terutang lebih rendah dari batasan minimal pembayaran PBB-P2 (Rp 5.000,00) maka pajak terutang yang harus dibayar oleh wajib pajak adalah sebesar Rp 5.000,-

- Pasal 9 : Cukup Jelas
Pasal 10 : Cukup Jelas
Pasal 11 :
Ayat (1) : Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak untuk diisi dan dikembalikan kepada Bupati
Ayat (2) : Yang dimaksud jelas, benar, dan lengkap adalah:
1. Jelas benar penulisan data dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan daerah maupun wajib pajak sendiri
2. Benar berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan / atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/ pertanyaan yang tertera pada SPOP
3. Lengkap berarti semua isian SPOP diisi dengan lengkap sesuai kondisi yang ada
Ayat (3) : Cukup Jelas
Pasal 12 : Cukup Jelas
Pasal 13 : Cukup Jelas
Pasal 14 : Cukup Jelas
Pasal 15 : Cukup Jelas
Pasal 16 : Cukup Jelas
Pasal 17 : Cukup Jelas
Pasal 18 : Cukup Jelas
Pasal 19 : Cukup Jelas
Pasal 20 : Cukup Jelas
Pasal 21 : Cukup Jelas
Pasal 22 : Cukup Jelas
Pasal 23 :
Ayat (1) : Cukup Jelas
Ayat (2) :
Huruf a : Cukup Jelas
Huruf b : Cukup Jelas

Huruf c : Cukup Jelas
Huruf d : Cukup Jelas
Huruf e : Cukup Jelas
Huruf f : Yang dimaksud dengan “kondisi tertentu objek pajak”, antara lain kondisi yang diakibatkan oleh bencana, kondisi ekonomi secara nasional yang dibuktikan setelah adanya audit keuangan oleh auditor eksternal atau pemeriksaan oleh Dinas, yang menyebabkan kesulitan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah.

Ayat (3) : Cukup Jelas
Pasal 24 : Cukup Jelas
Pasal 25 : Cukup Jelas
Pasal 26 : Cukup Jelas
Pasal 27 : Cukup Jelas
Pasal 28 : Cukup Jelas
Pasal 29 : Cukup Jelas
Pasal 30 : Cukup Jelas
Pasal 31 : Cukup Jelas
Pasal 32 : Cukup Jelas
Pasal 33 : Cukup Jelas
Pasal 34 : Cukup Jelas
Pasal 35 : Cukup Jelas
Pasal 36 : Cukup Jelas