



**BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 8 TAHUN 2014**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

Menimbang : a. bahwa terdapat beberapa ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang harus disempurnakan terkait tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam pasal 6 bila diterapkan akan menimbulkan kenaikan cukup besar pada jumlah ketetapan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dibandingkan dengan tahun sebelumnya, kenaikan ketetapan ini akan menjadi beban yang memberatkan bagi masyarakat;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 5145);

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 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari Penjualan secara Lelang dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4652);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Hulu Sungai

Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Hulu Sungai Selatan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2012 Nomor 1 Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 1);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2010 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN

dan

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 12 TAHUN 2012 PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 12) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun.
 - b. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun.
2. Ketentuan Penjelasan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOPTKP sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Contoh :

a. Untuk Wajib Pajak yang NJOP nya s/d Rp. 1.000.000.000,00

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

Tanah seluas 800 m ² dengan NJOP per m ²	Rp. 300.000,-;
Bangunan seluas 400 m ² dengan NJOP per m ²	Rp. 350.000,-;
Besarnya PBB P2 terutang adalah sebagai berikut :	
1. NJOP Bumi : 800 x Rp. 300.000,-	Rp. 240.000.000,-;
2. NJOP Bangunan : 400 x Rp. 350.000,-	<u>Rp. 140.000.000,-</u> +
Total NJOP Bumi dan Bangunan	Rp. 380.000.000,-;
NJOPTKP	<u>Rp. 10.000.000,-</u> ;
3. Dasar pengenaan Pajak (NJOP-NJOPTKP)	Rp. 370.000.000,-;
4. Tarif pajak 0,1%	
5. PBB-P2 terutang : 0,1% x Rp. 370.000.000,-	Rp. 370.000,-;

b. Untuk Wajib Pajak yang NJOP nya lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,00

Wajib Pajak B mempunyai objek pajak berupa :

Tanah seluas 2000 m ² dengan NJOP per m ²	Rp. 400.000,-;
Bangunan seluas 800 m ² dengan NJOP per m ²	Rp. 350.000,-;
Taman seluas 400 m ² dengan nilai jual per m ²	Rp. 50.000,-;
Pagar sepanjang 200 m ² dan tinggi rata-rata 1,5 m dengan nilai jual per m ²	Rp. 175.000,-;
Besarnya PBB P2 terutang adalah sebagai berikut :	
1. NJOP Bumi : 2000 x Rp. 400.000,-	Rp. 800.000.000,-;
2. NJOP Bangunan	
a. Rumah dan garasi	
800 x Rp. 350.000,-	Rp. 280.000.000,-;
b. Taman	
400 x Rp. 50.000,-	Rp. 20.000.000,-;
c. Pagar	
(200 x 1,5) x Rp 175.000,-	Rp. 52.500.000,-;
Total NJOP Bumi dan Bangunan	Rp. 1.152.500.000,-;
NJOPTKP	Rp. 10.000.000,-;
d. Dasar pengenaan Pajak (NJOP-NJOPTKP)	Rp. 1.142.500.000,-;
e. Tarif pajak 0,2%	
f. PBB-P2 terutang :	
0,2% x Rp. 1.142.500.000,-	Rp. 2.285.000,-;

**Pasal
II**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kandangan
pada tanggal 3 Juli 2014

BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

ACHMAD FIKRY

Diundangkan di Kandangan
pada tanggal 3 Juli 2014

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,**

M. IDEHAM

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN TAHUN
2014NOMOR 8**

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 8 TAHUN 2014
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 12 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 senantiasa perlu ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan pajak Daerah dalam memenuhi kebutuhan Daerah khususnya dalam hal penyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka pada tahun 2014 kewenangan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) telah sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.

Dalam peraturan daerah ini diatur tentang perubahan tarif PBB P2 yang semula adalah tarif tunggal yaitu 0,3% menjadi 2 (dua) tarif sebagai berikut :

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun.
- b. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun.

Perubahan tarif tersebut berdasarkan pertimbangan bahwa pada tahap awal pengalihan PBB P2 menjadi kewenangan daerah dengan tarif 0,3% dapat menyebabkan kenaikan pajak terutang PBB P2 yang tinggi yaitu 50% s.d 200% dikarenakan pada saat PBB P2 dikelola oleh pemerintah pusat tarif efektif yang digunakan adalah 0,1% untuk NJOP \leq 1 (satu milyar) dan 0,2% untuk NJOP $>$ 1 (satu milyar). Sehingga apabila penetapan tarif 0,3% tetap dilaksanakan dapat menjadi beban bagi masyarakat Kabupaten Hulu Sungai Selatan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Cukup jelas

Pasal II

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN NOMOR 8