



BUPATI BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
NOMOR 3 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN NOMOR 02 TAHUN 2013
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKULU SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan PBB P-2 yang merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan daerah dan meningkatkan pelayanan pada masyarakat dengan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah, sehingga perlu dilakukan Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor 02 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor 02 Tahun 2013 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 Darurat Nomor 4 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55,

- Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1091);
3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Propinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2828);
 4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 124, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4674) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 232, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5475);
 6. 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);
 7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 8. 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);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);

10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor 02 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Tahun 2013 Nomor 02).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN

dan

BUPATI BENGKULU SELATAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN NOMOR 02 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Nomor 02 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkulu Selatan Tahun 2013 Nomor 02), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 3 ayat (4) diubah, sehingga Pasal 3 ayat (4) berbunyi sebagai berikut:

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 emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan ;
 - b. Jalan Tol
 - c. Kolam renang;
 - d. Pagar mewah;
 - e. Tempat olahraga;
 - f. Galangan kapal dan/atau dermaga;
 - g. Taman mewah;
 - h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. Menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :
- a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang 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, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan tim bal balik; dan
 - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

2. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

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

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp.500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Rupiah) ditetapkan sebesar 0,08 % (Nol Koma Nol Delapan Persen) Per Tahun.
- b. Untuk NJOP Rp.500.000.000,00 (Lima Ratus Juta Satu Rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (Nol Koma Satu Persen) Per Tahun.

- c. Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (Nol Koma Dua Persen) Per Tahun.
 - d. Pengaturan zona nilai tanah selanjutnya akan diatur dengan Peraturan Bupati.
 - e. Peraturan Bupati sebagaimana pada huruf d dilakukan pengkajian atau penyesuaian paling lama 5 (lima) Tahun.
3. Ketentuan Pasal 18 ditambahkan satu ayat yaitu ayat (6) sehingga Pasal 18 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 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 atau pejabat yang ditunjuk 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 Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.
- (6) Kepatuhan terhadap kewajiban membayar pajak yaitu kewajiban membayar pajak daerah bukan saja bagi yang memiliki objek pajak tetapi dapat juga dibebankan kepada pemakai atau yang memperoleh manfaat dari objek pajak.

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 Bengkulu Selatan.

Ditetapkan di Manna
pada tanggal, 13 Februari 2020

BUPATI BENGKULU SELATAN,

ttd

GUSNAN MULYADI

Diundangkan di Manna
pada tanggal, 13 Februari 2020

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BENGKULU SELATAN

ttd

YUDI SATRIA, SE, MM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN TAHUN 2020 NOMOR 3
NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
PROVINSI BENGKULU NOMOR 3/17/2020 TAHUN 2020.

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
NOMOR 3 TAHUN 2020
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN
NOMOR 02 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib bagi daerah yang terutang oleh orang 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. Selain daripada itu, Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pelayanan umum.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota, sehingga Pemerintah Kabupaten Bengkulu Selatan berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dengan Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah ini diharapkan menjadi landasan hukum dalam pengenaan Pajak Daerah sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan. Selain itu dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan kesadaran, kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 3

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "kawasan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Ayat (2)

Huruf d

Yang dimaksud pagar mewah adalah pagar yang dinilai dari nilai bahan baku serta biaya pengerjaannya.

Huruf g

Yang dimaksud dengan taman mewah adalah taman yang memiliki luas lebih kurang 100m² dan juga dilihat dari nilai biaya pengerjaannya.

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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (4)

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk tiap objek pajak.

Contoh :

1. Nilai Jual Objek Pajak	Rp.	9.500.000,-
Batas Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp.	10.000.000,-
Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak	Rp.	N i h i l
2. Nilai Jual Objek Pajak	Rp.	22.500.000,-
Batas Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp.	10.000 000,-
Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak	Rp.	12.500.000,-

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

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

Contoh:

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa:

- Tanah seluas 600 m² dengan harga jual Rp. 300.000,00/m²;
- Bangunan seluas 300 m² dengan nilai jual Rp. 350.000,00/m²;
- Taman seluas 100 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 :600 x Rp. 300.000,00 = Rp. 180.000.000,00
2. NJOP Bangunan :
 - a. Rumah dan garasi 300 x Rp. 350.000,00 = Rp.105.000.000,00
 - b. Taman 100 x Rp. 50.000,00 = Rp. 5.000.000,00
 - c. Pagar (120 x 1,5) x Rp.175.000,00 = Rp. 31.500.000,00+Total NJOP Bangunan = Rp.141.500.000,00
Total NJOP Bumi dan Bangunan (1 + 2) =Rp. 321.500.000,00
Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak =Rp. 10.000.000,00 -
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak =Rp. 311.500.000,00
4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0, 08 %
5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :
0,08% x Rp. 311.500.000,00 = Rp. 249.200,00

Pasal 18

Ayat (1)

Contoh :

- Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 Mei 2020, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Oktober 2020.
- Bagi petugas pajak yang karena kelalaiannya dan atau kealpaannya dan atau sengaja atau tidak disengaja mengakibatkan terlambatnya penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak, dikenakan sanksi sesuai dengan PP Nomor 11 Tahun 2017.

Ayat (2)

Contoh :

Apabila Wajib Pajak menerima surat ketetapan pajak baik berupa SKPD atau STPD atau Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan atau Putusan Banding pada tanggal 1 Juli 2020, yang menyebabkan jumlah pajak terutang bertambah, maka Wajib Pajak harus melunasi pajak terutangnya paling lambat 31 Juli 2021.

Ayat (3)

Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga 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, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Contoh :

SPPT tahun pajak 2020 diterima Wajib Pajak pada tanggal 1 Mei 2020 maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2020 dengan pajak terutang sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah). Namun oleh Wajib Pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 2020, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) yakni : $2\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 2.000,-$

Pajak terutang yang harus dibayar pada tanggal 1 September 2020 adalah:

Pokok pajak + sanksi administratif = $\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 2.000,- = \text{Rp. } 102.000,-$

Bila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 2018, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan denda $2 \times 2\%$ dari pokok pajak, yakni $4\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 4.000,-$

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 2020 adalah :

Pokok Pajak + sanksi administratif = $\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 4.000,- = \text{Rp. } 104.000,-$

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BENGKULU SELATAN NOMOR 3