



BUPATI MANGGARAI BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT

NOMOR 3 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MANGGARAI BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian Daerah, maka perlu diperoleh sumber-sumber penerimaan daerah yang salah satunya bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah 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 8 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Manggarai Barat di Provinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2003 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4271);

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 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 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4848);
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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT

dan

BUPATI MANGGARAI BARAT

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 Manggarai Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Manggarai Barat.

3. Bupati adalah Bupati Manggarai Barat.
4. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
5. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman di Daerah.
6. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
7. 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.
8. 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.
9. Wajib Pajak 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.
10. Pajak 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.
11. 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.
12. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data

subjek dan objek PBBP2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
14. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
15. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
16. 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 retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
17. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, 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.
18. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
19. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
20. Penyidik adalah Polisi Negara Republik Indonesia atau Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi tugas wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyelidikan.
21. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang dan kewajiban untuk melakukan penyelidikan terhadap penyelenggaraan Peraturan Daerah yang memuat ketentuan pidana.

BAB II
NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Dengan nama PBB-P2 dipungut pajak atas bumi dan/atau bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
- (2) Objek Pajak 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.
- (3) 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. taman mewah;
 - f. galangan kapal dermaga
 - g. tempat olahraga;
 - h. tempat penampungan minyak/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. menara.
- (4) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah obyek pajak yang :
 - a. digunakan oleh Pemerintah dan 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 pemakaman, 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;
- 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.

Pasal 3

- (1) Subjek Pajak 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.
- (2) Wajib PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (3) Dalam hal atas objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Bupati dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak.
- (4) Dalam hal subjek pajak dan wajib pajak tidak diketahui keberadaannya, maka Bupati dapat memberikan tanda khusus atas tanah dan/atau bangunan yang dimaksud.
- (5) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Bupati bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak.
- (6) Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan.
- (7) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Bupati mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (8) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Bupati segera membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 4

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan setiap 3 (tiga) tahun kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan

setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

(3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati Bupati.

Pasal 5

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 6

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen);

Pasal 7

Besarnya pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 8

PBB-P2 yang terutang dipungut di daerah

BAB V

SAAT, MASA, DAN TAHUN PAJAK

Bagian Kesatu

Saat Pajak

Pasal 9

Saat yang menentukan PBB-P2 yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

Bagian Kedua

Tahun Pajak

Pasal 10

Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.

BAB VI

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 ditanda tangani dan disampaikan kepada Bupati selama-lamanya 30 hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subyek pajak.
- (3) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati menerbitkan SPPT.
- (4) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal :
 - a. apabila SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak disampaikan dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi dan tata cara penerbitan, pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT dan SKPD diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 12

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- (3) Pembayaran pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat

- (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (4) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan oleh wajib pajak atau kuasanya kepada instansi atau pejabat yang berwenang.
- (5) Bukti pembayaran pajak adalah SSPD yang telah mendapatkan validasi sesuai ketentuan yang berlaku.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi dan tata cara penertiban, pengisian dan penyampaian SSPD diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN PAJAK

Bagian Kesatu

Tata Cara Pembayaran

Pasal 13

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Setiap pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.

Bagian Kedua

Penagihan

Pasal 14

- (1) SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan dihitung sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Bupati dapat menerbitkan STPD jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang dibayar.
- (3) Jumlah kekurangan pajak terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditambah dengan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama (lima belas) bulan sejak terutangnya pajak.

Pasal 15

- (1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal

diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

- (2) 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 % sebulan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran dan penundaan penyetoran, tempat pembayaran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX

KEDALUWARSA

Pasal 16

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka 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 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 17

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin tertagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 18

- (1) Satuan Kerja Perangkat Daerah atau SKPKD selaku Pelaksana Pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 19

Tindak pidana di bidang perpajakan daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Masa Pajak atau berakhirnya Bagian Tahun Pajak atau berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan.

BAB XII
PENYIDIKAN

Pasal 20

- (1) PPNS tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah PPNS 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) :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang 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 dibidang 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 dibidang perpajakan daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau;

k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang 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 XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

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 Manggarai Barat.

Ditetapkan di Labuan Bajo

pada tanggal 3 Mei 2013

BUPATI MANGGARAI BARAT,

AGUSTINUS CH. DULLA

Diundangkan di Labuan Bajo

pada tanggal 3 Mei 2013

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN MANGGARAI BARAT,

MBON ROFINUS

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT TAHUN 2013

NOMOR 3.

PENJELASAN
A T A S
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT
NOMOR 3 TAHUN 2013
TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

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.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada dasarnya merupakan beban wajib pajak sehingga kegiatan pemungutannya harus dijaga agar memberikan beban yang adil dan untuk efektifitas pelaksanaannya perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

cukup jelas

Pasal 2

cukup jelas

Pasal 3

cukup jelas

Pasal 4

cukup jelas

Pasal 5

cukup jelas

Pasal 6

cukup jelas

Yang dimaksud dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah besaran jumlah sebagai pengurang dari Nilai Jual Bumi dan Bangunan untuk mendapatkan Nilai Jual Kena Pajak.

Contoh :

1. Nilai Jual Bumi dan Bangunan : Rp 10.000.000,00
Batas Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak: Rp 10.000.000,00
Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) :Rp NIHIL
2. Nilai Jual Bumi dan Bangunan : Rp 25.000.000,00
Batas Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak: Rp 10.000.000,00
Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) : Rp 15.000.000,00

Pasal 7

Contoh :

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp300.000/m²;
- bangunan seluas 400 m² dengan nilai jual Rp350.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : 800 x Rp300.000,00 : Rp 240.000.000,00
2. NJOP Bangunan: 400 x Rp 350.000,00 : Rp 140.000.000,00 +
3. Total NJOP Bumi dan Bangunan : Rp 380.000.000,00
4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak : Rp10.000.000,00 -
5. Nilai Jual Kena Pajak : Rp 370.000.000,00
6. Tarif pajak 0,3 %
7. PBB terutang : 0,3 % x Rp 370.000.000,00 =Rp1.110.000,00

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

- Yang dimaksud dengan Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat dalam surat ketetapan pajak, Surat Tagihan Pajak, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pajak, atau Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga.
- Yang dimaksud dengan Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat ketetapan pajak atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- Yang dimaksud dengan Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak. putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 16

cukup jelas

Pasal 17

cukup jela

Pasal 18

cukup jelas

Pasal 19

cukup jelas

Pasal 20

cukup jelas

Pasal 21

cukup jelas