

# LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR



SALINAN

**TAHUN 2012 NOMOR 1 SERI B**

**PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR  
NOMOR 2 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA BOGOR,**

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, diamanatkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak kabupaten/kota;
- b. bahwa Pemerintah Kota Bogor bersama dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bogor telah menyetujui bersama Rancangan Peraturan Daerah Kota Bogor tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan disampaikan pada Gubernur Jawa Barat untuk dievaluasi sesuai dengan ketentuan Pasal 189 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah

terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang

Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;

- c. bahwa Gubernur Jawa Barat menetapkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 188.342/Kep.296-Hukham/2012 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Bogor tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan atas hasil evaluasi tersebut telah dilakukan penyempurnaan antara Dewan Perwakilan Rakyat Kota Bogor dan Walikota Bogor sesuai Keputusan DPRD Kota Bogor Nomor 973-4 Tahun 2012 tentang Persetujuan Penyempurnaan terhadap Rancangan Peraturan Daerah Kota Bogor tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Hasil Evaluasi Gubernur Jawa Barat;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor Tahun tentang Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Jawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. 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);
3. 6 1983  
Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
4. 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 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);

5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
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);

Undang-Undang Nomor Tahun tentang

Undang-Undang Nomor Tahun tentang  
7. 17 2  
003

Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik  
Indonesia Tahun 2003 Nomor  
47,

Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia  
Nomor 4287);

8. Undang  
-  
Undang  
Nomor  
1  
Tahun  
2004  
tentang  
Perbendaharaan  
Negara  
(Lembaran  
Negara  
Republik  
Indonesia  
Tahun  
2004  
Nomor  
5,  
Tambahan  
Lembaran  
Negara  
Republik

Undang-Undang Nomor      Tahun      tentang  
k  
Indones  
ia  
Nomor  
4355);  
9.      Undang  
-  
Undang  
Nomor  
15  
Tahun  
2004  
tentang  
Pemerik  
saan  
Pengelo  
laan  
dan  
Tanggu  
ng  
Jawab  
Keuang  
an  
Negara  
(Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k

Indonesia      Tahun      2004      Nomor  
66,  
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia  
Nomor 4400);

10.      Undang  
-  
Undang  
Nomor

32  
Tahun  
2004  
tentang  
Pemerin  
tahan  
Daerah  
(Lembar  
an  
Negara

Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125,  
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia  
Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali  
diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12  
Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas  
Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang  
Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik  
Indonesia Tahun 2008 Nomor 59,  
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia  
Nomor 4844);

11. Undang  
-  
Undang  
Nomor  
33  
Tahun  
2004  
tentang  
Perimb  
angan  
Keuang  
an  
antara  
Pemerin  
tah  
Pusat  
dan



| Undang-Undang Nomor | Tahun | tentang  |
|---------------------|-------|--|
|                     |       | Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438); |
| 12.                 |       | Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik   |

(Lembaran  
Negara Republik  
Indonesia  
Tahun  
2008  
Nomor  
61,  
Tambah  
an  
Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k  
Indones  
ia  
Nomor  
4846);  
28  
2  
009

13.

Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran  
Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor  
130, Tambahan Lembaran Negara Republik  
Indonesia Nomor 5049);

14.

Undang  
-  
Undang  
Nomor  
41  
Tahun  
2009  
tentang  
Perlind



Negara  
Republik  
Indonesia

Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran  
Negara Republik Indonesia Nomor 5234);

16. Peraturan  
Pemerintah  
Nomor  
135  
Tahun  
2000  
tentang  
Tata  
Cara  
Penyitaan  
dalam  
Rangka  
Penagihan  
Pajak  
dengan  
Surat  
Paksa

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000,  
Tambahan Lembaran Negara  
Republik Indonesia Nomor 4049);

17. Peraturan  
Pemerintah  
Nomor  
58

Undang-Undang Nomor Tahun tentang  
Tahun  
2005  
tentang  
Pengelo  
laan  
Keuang  
an  
Daerah  
(Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k  
Indones  
ia

Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran  
Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

18.

Peratur  
an  
Pemerin  
tah  
Nomor  
79  
Tahun  
2005  
tentang  
Pedoma  
n  
Pembin  
aan dan  
Pengaw  
asan  
dan  
Penyele  
nggaraa  
n  
Pemerin  
tahan

Daerah  
(Lembaran  
Negara  
Republik  
Indonesia

Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran  
Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

19. Peraturan  
Pemerintah  
Nomor  
38  
Tahun  
2007  
tentang  
Pembagian  
Urusan  
Pemerintahan  
antara  
Pemerintah,  
Pemerintahan  
Daerah  
Provinsi  
, dan  
Pemerintahan  
Daerah  
Kabupaten/Kota

Undang-Undang Nomor      Tahun      tentang  
(Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k  
Indones  
ia  
Tahun  
2007  
Nomor  
82,  
Tambah  
an  
Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k  
Indones  
ia  
Nomor  
4737);  
20.      Peratur  
an  
Pemerin  
tah  
Nomor  
41  
Tahun  
2007  
tentang  
Organis  
asi  
Perangk  
at  
Daerah  
(Lembar  
an

Negara  
Republi  
k  
Indones  
ia  
Tahun  
2007  
Nomor  
89,  
Tambah  
an  
Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k  
Indones  
ia  
Nomor  
4741);  
Peratur  
an  
Pemerin  
tah  
Nomor  
16  
Tahun  
2010  
tentang  
Pedoma  
n  
Penyus  
unan  
Peratur  
an  
Dewan  
Perwaki  
lan

21.



Undang-Undang Nomor Tahun tentang  
Rakyat  
Daerah  
tentang  
Tata  
Tertib

Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (Lembaran  
Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 22,  
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia  
Nomor 5104);

22. Peratur  
an  
Pemerin  
tah  
Nomor  
19  
Tahun  
2010  
tentang  
Tata  
Cara  
Pelaksa  
naan  
Tugas  
dan  
Wewen  
ang  
serta  
Kedudu  
kan  
Keuang  
an  
Gubern  
ur  
sebagai  
Wakil  
Pemerin  
tah di  
Wilayah

Provinsi  
(Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k  
Indones  
ia  
Tahun  
2010  
Nomor  
25,  
Tambah  
an  
Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k  
Indones  
ia  
Nomor  
5107)  
sebagai  
mana  
telah  
diubah  
dengan  
Peratur  
an  
Pemerin  
tah  
Nomor  
23  
Tahun  
2011  
tentang  
Peruba

Undang-Undang Nomor      Tahun                      tentang  
han  
atas  
Peratur  
an  
Pemerin  
tah  
Nomor  
19  
Tahun  
2010  
tentang  
Tata  
Cara  
Pelaksa  
naan  
Tugas  
dan  
Wewen  
ang  
serta  
Kedudu  
kan  
Keuang  
an  
Gubern  
ur  
sebagai  
Wakil  
Pemerin  
tah di  
Wilayah  
Provinsi  
(Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k  
Indones

23.

ia  
Tahun  
2011  
Nomor  
44,  
Tambah  
an  
Lembar  
an  
Negara  
Republi  
k  
Indones  
ia  
Nomor  
5209);  
Peratur  
an  
Pemerin  
tah  
Nomor  
91  
Tahun  
2010  
tentang  
Jenis  
Pajak  
Daerah  
yang  
Dipung  
ut  
Berdasa  
rkan  
Penetap  
an  
Kepala  
Daerah  
atau

Undang-Undang Nomor    Tahun    tentang  
Dibayar  
Sendiri  
oleh  
Wajib  
Pajak  
(Lembar  
an

Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor  
153, Tambahan Lembaran Negara Republik  
Indonesia Nomor 5179);

24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara serta Penyampaiannya;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
27. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/MK.07/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
28. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan

- Menteri Dalam Negeri  
Nomor  
213/PMK.07/2010 dan  
58 Tahun 2010 tentang  
Tahapan Persiapan  
Pengalihan Pajak Bumi  
dan Bangunan Perdesaan  
dan Perkotaan;
29. Peraturan Menteri  
Keuangan Nomor 67/  
PMK.03/2011 tentang Penyesuaian Besarnya Nilai  
Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak;
30. Keputusan Gubernur  
Jawa Barat Nomor  
188.342/ Kep.296-  
Hukham/2012 tentang  
Evaluasi  
Rancangan Peraturan Daerah Kota Bogor tentang  
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan  
Perkotaan;
31. Peraturan Daerah Kota  
Bogor Nomor 12  
Tahun 2007 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil  
(Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2007  
Nomor 6 Seri E);
32. Peraturan Daerah Kota  
Bogor Nomor 13 Tahun  
2007 tentang Pokok-  
pokok Pengelolaan  
Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Bogor  
Tahun 2007 Nomor 7 Seri E);
33. Peraturan Daerah Kota  
Bogor Nomor 3 Tahun

- 2008 tentang Urusan  
Pemerintahan Kota  
Bogor (Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2008  
Nomor 2 Seri E);
34. Peraturan Daerah Kota  
Bogor Nomor 9 Tahun  
2009 tentang Ketentuan  
Umum dan Tata Cara  
Pajak Daerah (Lembaran  
Daerah Kota Bogor Tahun  
2009 Nomor 5 Seri E);
35. Peraturan Daerah  
Kota Bogor  
Nomor 3  
Tahun 2010 tentang Organisasi Perangkat Daerah  
(Lembaran Daerah Kota Bogor Tahun 2010  
Nomor 1 Seri D);
36. Peraturan Daerah Kota  
Bogor Nomor 3 Tahun  
2011 tentang Bea  
Perolehan Hak atas  
Tanah dan Bangunan  
(Lembaran Daerah  
Kota Bogor Tahun 2011 Nomor 2 Seri B);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BOGOR**

**dan**

**WALIKOTA BOGOR**



## 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 Kota Bogor.
2. **Pemerintah Daerah** adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. **Walikota** adalah Walikota Bogor.
4. **Satuan Kerja Perangkat Daerah** adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang pemungutan pajak daerah.
5. **Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah** adalah **Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah** yang mempunyai tugas pokok dan fungsi di bidang pemungutan pajak daerah.
6. **Kas Umum Daerah** adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
7. **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan** yang selanjutnya disebut pajak 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 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 disebut 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. **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 atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
12. **Tahun Pajak** adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
13. **Nomor Objek Pajak** yang selanjutnya disebut dengan NOP adalah nomor identitas objek pajak diberikan pada saat dilakukan pendaftaran dan/atau pendataan objek pajak yang digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
14. **Pajak yang terutang** adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. **Surat Pemberitahuan Objek Pajak** yang selanjutnya disebut SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

16. **Surat Pemberitahuan Pajak Terutang** yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada Wajib Pajak.
17. **Surat Ketetapan Pajak Daerah** yang selanjutnya disebut SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
18. **Surat Setoran Pajak Daerah** yang selanjutnya disebut SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke Kas Umum Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
19. **Surat Tagihan Pajak Daerah** yang selanjutnya disebut STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa denda.
20. **Surat Keputusan Pembetulan** adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
21. **Surat Keputusan Keberatan** adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
22. **Banding** adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
23. **Putusan Banding** adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. **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 penyetorannya.

25. **Pemeriksaan** adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
26. **Penyidik Pegawai Negeri Sipil** yang selanjutnya disebut PPNS adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.
27. **Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah** adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik dan/atau PPNS untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

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

#### **Pasal 2**

Setiap 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 dipungut pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

#### **Pasal 3**

- (1) Objek pajak 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) Setiap objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan NOP.

- (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. tempat olah raga;
  - f. taman mewah;
  - g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, serta pipa minyak;
  - h. menara.
- (4) Objek pajak yang tidak dikenakan pajak 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 di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, lingkungan hidup, 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 timbal balik; dan
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (5) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

#### **Pasal 4**

Subjek 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.

#### **Pasal 5**

- (1) 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 yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan.
- (2) Dalam hal atas objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Walikota dapat menetapkan subjek pajak sebagai Wajib Pajak.
- (3) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Walikota bahwa subjek pajak tersebut bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.

- (4) Apabila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka Walikota membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (5) Apabila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Walikota mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Walikota tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Walikota segera membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

### **BAB III**

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

### **Pasal 6**

- (1) Dasar pengenaan pajak 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) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### **Pasal 7**

Tarif pajak ditetapkan sebagai berikut:

- a. untuk NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun;
- b. untuk NJOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun.

**Pasal 8**

Besaran pokok pajak 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 NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).

**BAB IV  
WILAYAH PEMUNGUTAN**

**Pasal 9**

Wilayah pemungutan Pajak adalah wilayah daerah.

**BAB V  
TAHUN PAJAK**

**Pasal 10**

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

**BAB VI  
PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK**



## **Bagian Kesatu Pendataan**

### **Pasal 11**

- (1) Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak wajib melaporkan dan mendaftarkan objek pajak dengan mengisi SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap, serta ditandatangani dan disampaikan kepada Walikota paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya formulir SPOP oleh subjek pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

## **Bagian Kedua Penetapan Pajak**

### **Pasal 12**

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Walikota menerbitkan SPPT.
- (2) Walikota 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 Walikota 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.

## **BAB VII TATA CARA PEMUNGUTAN**

### **Bagian Kesatu Pemungutan**

#### **Pasal 13**

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan SKPD.
- (3) Wajib Pajak memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Walikota dan dibayar berdasarkan SPPT atau SKPD.

#### **Pasal 14**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT serta SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 13 ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

### **Bagian Kedua Surat Tagihan Pajak**

#### **Pasal 15**

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD, jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah sanksi administratif sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.

- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.

### **Bagian Ketiga** **Pembayaran dan Penagihan**

#### **Pasal 16**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) SKPD, 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) Walikota atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak dengan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.
- (4) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **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 ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB VIII KEBERATAN DAN BANDING**

### **Bagian Kesatu Keberatan**

#### **Pasal 18**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang telah 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 Walikota atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

### **Pasal 19**

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Walikota 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 Walikota 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 Walikota.

## **Bagian Kedua Banding**

### **Pasal 21**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Walikota.
- (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 sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat bulan).
- (2) Imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPD.
- (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.

## **BAB IX**

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

#### **Pasal 23**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota dapat membetulkan SPPT, SKPD, dan STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Walikota dapat:
- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut Peraturan Daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, dan STPD yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
  - e. mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
  - f. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

- (3) Terhadap lahan pertanian yang dimanfaatkan untuk pertanian produktif dalam rangka mendukung ketahanan pangan diberikan keringanan yang akan diatur oleh Peraturan Walikota.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB X**

### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 24**

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Walikota 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 Walikota tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) 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 4 (empat) bulan sejak diterbitkannya Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran Pajak.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 4 (empat) bulan, Walikota memberikan imbalan



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 Walikota.

## **BAB XI 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) tertangguh apabila:
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
  - b. terdapat 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) Walikota menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Daerah yang sudah kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XII PEMERIKSAAN**

### **Pasal 27**

- (1) Walikota 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) Apabila pada saat pemeriksaan, Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pajak terutang ditetapkan secara jabatan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XIII KETENTUAN KHUSUS**

### **Pasal 28**

- (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 Walikota untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundangundangan 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 Walikota untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Walikota 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, Walikota 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 XIV**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

## **Pasal 29**

- (1) PPNS Daerah berwenang untuk melaksanakan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan tugas mempunyai wewenang:

- 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 penggeledahan 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.
- (3) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian

Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

### **Pasal 30**

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

## **BAB XV KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 31**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bogor.

Diundangkan di Bogor  
tanggal 2 Maret 2012

Ditetapkan di Bogor pada  
pada tanggal 2 Maret 2012

**SEKRETARIS DAERAH KOTA BOGOR,**

**WALIKOTA BOGOR,**

**ttd**

**ttd**

**BAMBANG GUNAWAN S.**

**DIANI BUDIARTO**

**LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR  
TAHUN 2012 NOMOR 1 SERI B**

**Salinan sesuai dengan aslinya  
SEKRETARIAT DAERAH BOGOR  
Kepala Bagian Hukum,**

**Boris Derurasman**

**PENJELASAN**

**ATAS**

**RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BOGOR**

**NOMOR 2 TAHUN 2012**

**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 itu, pajak daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) 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 Daerah berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor perkotaan.

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 1** : Cukup jelas.

**Pasal 2** : Cukup jelas.

### **Pasal 3**

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan "kawasan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan 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 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.

Yang dimaksud melayani kepentingan umum di bidang lingkungan hidup adalah setiap upaya pemanfaatan tanah yang secara langsung dan terus menerus memelihara daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, seperti hutan kota, konservasi sumber daya air, dan pelestarian fungsi udara.

Huruf c : Yang dimaksud dengan kuburan adalah area tanah atau bangunan yang digunakan untuk keperluan pemakaman jenazah masyarakat umum serta tidak diperjualbelikan dan atau dikomersilkan.

Huruf d : Cukup jelas.

Huruf e : Cukup jelas.

Huruf f : Cukup jelas.

Ayat (5) : Cukup jelas.

**Pasal 4** : Cukup jelas.

**Pasal 5**

Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2) : Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Walikota untuk menentukan subyek pajak sebagai Wajib Pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas Wajib Pajaknya.

Contoh:

- a. subjek pajak bernama A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama B bukan karena suatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, maka dalam hal demikian A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak. Dengan ketentuan bumi dan bangunan

milik orang lain bernama B tersebut belum pernah terdaftar sebagai objek

Pajak Bumi dan Bangunan;

- b. suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan dalam pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak;
- c. subjek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak objek pajak, sedang untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan pada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak.

Penunjukan sebagai Wajib Pajak oleh Walikota bukan merupakan bukti pemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Ayat (3) : Cukup jelas.

Ayat (4) : Cukup jelas.

Ayat (5) : Cukup jelas.

Ayat (6) : Berdasarkan ketentuan pada ayat ini, apabila Walikota tidak memberikan keputusan dalam 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari Wajib Pajak, maka ditetapkan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai Wajib Pajak.

## **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 kondisi fisik objek tersebut;
  - c. nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Ayat (2) : Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (tiga) tahun sekali. Dalam hal terjadi perkembangan pembangunan yang mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3) : Cukup jelas.

**Pasal 7** : Cukup jelas.

**Pasal 8** : Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai

Jual Tidak Kena Pajak sebesar Rp15.000.000,00

(lima belas juta rupiah).

Contoh:

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa:

- Bumi seluas 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp300.000,00/m<sup>2</sup>;
- Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp350.000,00/m<sup>2</sup>;
- Taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp50.000,00/m<sup>2</sup>;
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp175.000,00/m<sup>2</sup>.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi:

$$800 \times \text{Rp}300.000,00 = \text{Rp}240.000.000,00$$

NJOP Bangunan:

a. rumah dan garasi

$$400 \times \text{Rp}350.000,00 = \text{Rp}140.000.000,00$$

taman

$$200 \times \text{Rp} 50.000,00 = \text{Rp} 10.000.000,00$$

pagar (120 x 1,5 = 300)

$$300 \times \text{Rp}175.000,00 = \underline{\text{Rp} 31.500.000,00}$$

Total NJOP Bangunan Rp181.500.000,00

Total NJOP Bumi dan Bangunan

$$\text{Rp}421.500.000,00$$

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

$$\underline{\text{Rp} 15.000.000,00}$$

3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak

$$\text{Rp}406.500.000,00$$

4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah **0,1%**.

5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang:  
 $0,1\% \times \text{Rp}406.500.000,00 = \text{Rp } \underline{\underline{406.500,00}}$

**Pasal 9** : Cukup jelas.

**Pasal 10** :

Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2) : Karena Tahun Pajak dimulai pada tanggal 1 Januari, maka keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.

Contoh :

- a. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2011 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011 yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.
- b. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Mei 2011 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2011 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2011, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2012.

**Pasal 11** :

Ayat (1) : Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) untuk diisi dan dikembalikan kepada Walikota. Dalam hal objek pajak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh subjek pajak belum dikenakan PBB, maka subjek pajak wajib melaporkan data objek pajak dan subjek pajak yang dimiliki dengan mengisi SPOP.

Ayat (2) : Yang dimaksud dengan jelas, benar, dan lengkap adalah:

1. Jelas, berarti 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 kolomkolom/pertanyaan yang tertera pada SPOP.
3. Lengkap, berarti ...

Ayat (3) : Cukup jelas.

**Pasal 12** : Cukup jelas.

**Pasal**

**13** :



Ayat (1) : Yang dimaksud dengan "dilarang diborongkan" adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang meliputi kegiatan penghitungan besarnya pajak terutang, pengawasan penyetoran pajak, dan penagihan pajak. Namun, dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam rangka mendukung kegiatan pemungutan pajak, antara lain pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat kepada Wajib Pajak, atau penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak

Ayat (2) : Cukup jelas.

Ayat (3) : Cukup jelas.

**Pasal 14** : Cukup jelas.

**Pasal 15** : Cukup jelas.

**Pasal 16**

Ayat (1) : Contoh:

Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 Maret 2011, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2011.

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 2011 yang menyebabkan jumlah pajak terutang bertambah, maka Wajib Pajak harus melunasi pajak terutangnya paling lambat tanggal 31 Juli 2011.

Ayat (3) : Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan sanksi administratif 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 2011 diterima Wajib Pajak pada tanggal 1 Maret 2011, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2011 dengan pajak terutang sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah), namun oleh Wajib Pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 2011, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif sebesar 2% (dua persen) yakni:  
 $2\% \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp} 2.000,00.$

Pajak terutang yang harus dibayar pada tanggal 1 September 2011 adalah:

Pokok Pajak + Sanksi Administratif:

Rp100.000,00+Rp2.000,00=Rp102.000,00.  
Apabila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 2011, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan denda:

2 x 2% dari Pokok Pajak yakni: 4%  
x Rp100.000,00=Rp4.000,00. Pajak

yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 2011 adalah:

Pokok Pajak + Sanksi Administratif:

Rp100.000,00+Rp4.000,00=Rp104.000,00.

Ayat (4) : Cukup jelas.

Ayat (5) : Cukup jelas.

Ayat (6) : Cukup jelas

**Pasal 17** : Cukup jelas.

**Pasal 18** :

Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2) : Yang dimaksud dengan alasan-alasan yang jelas adalah mengemukakan data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau kurang bayar yang ditetapkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk tidak benar.

Ayat (3) Kepada Wajib Pajak diberi waktu yang

:

cukup (paling lama 3 bulan) untuk mempersiapkan surat keberatan beserta alasan-alasannya. Apabila ternyata batas waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat

dipenuhi oleh Wajib Pajak karena keadaan di luar kekuasaannya (*force majeure*), maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Walikota.

Pengertian di luar kekuasaannya adalah keterlambatan Wajib Pajak yang bukan karena kesalahannya, misalnya karena musibah bencana alam.

Ayat (4) : Cukup jelas.

Ayat (5) : Cukup jelas.

Ayat (6) : Tanda penerimaan surat yang telah diberikan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai tanda terima surat keberatan apabila surat tersebut memenuhi syarat sebagai surat keberatan. Dengan demikian, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak tanggal penerimaan surat dimaksud. Apabila surat Wajib Pajak tidak memenuhi syarat sebagai surat keberatan dan Wajib Pajak memperbaikinya dalam batas waktu penyampaian surat keberatan, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak diterima surat berikutnya yang memenuhi syarat sebagai surat keberatan.

**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 lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu.

Ayat (3) : Cukup jelas.

Ayat (4) : 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.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BOGOR NOMOR  
45 TAHUN 2012**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkannya Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Bogor