



PEMERINTAH KABUPATEN BATANG HARI

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

NOMOR 1 TAHUN 2012

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BATANG HARI,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan dan pembangunan di daerah untuk mewujudkan tata kehidupan bangsa yang aman, tertib, sejahtera, dan berkeadilan;
 - b. bahwa untuk lebih mengoptimalkan pendapatan asli daerah dan peningkatan pelayanan masyarakat, maka perlu ada pengaturan tentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
 - c. bahwa dengan telah ditetapkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah, maka Pemerintah daerah diberi kewenangan untuk menarik pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf d dan huruf c perlu menetapkan 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 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Tahun 1956 Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko dan Daerah Tingkat II Tanjung Jabung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2755);

3. Undang-Undang

3. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389), 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 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
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 4578);
7. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

dan

BUPATI BATANG HARI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

BAB I

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Batang Hari.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Batang Hari.
4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Batang Hari.
5. 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 secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota.
8. Bangunan adalah Konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut/
9. 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.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pengungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah.
12. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
13. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, Dalam Masa Pajak, Dalam Tahun Pajak, atau Dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan Ketentuan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
14. Surat

14. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
18. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat 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 Kepala Daerah.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
20. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
21. 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 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
22. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

23. Banding

23. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
24. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
25. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
26. 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.
27. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
28. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

BAB II

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut 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.

Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan 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

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. jalan tol;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olahraga;
 - f. galangan kapal, dermaga;
 - g. taman mewah;
 - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:
- a. digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak minimal ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 4

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/ atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pasal 5

Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

BAB III
DASAR DAN PENGENAAN TARIF
DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

Pasal 7

- (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) per tahun.
- (2) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sehingga menjadi sebagai berikut :
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15 % (nol koma lima belas persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) per tahun.
- (3) Pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan yang dapat menimbulkan Gangguan terhadap Lingkungan cagar budaya adalah sebagai berikut :
 - a. Gangguan terhadap fungsi Tanah, air, sungai, laut dan udara.
 - b. Gangguan yang bersumber dari Getaran/atau kebisingan.
 - c. Gangguan terhadap radiasi.
- (4) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya, maka dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sehingga menjadi sebagai berikut :

a. Untuk

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,05% (nol koma nol lima persen) pertahun;
 - b. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) pertahun.
- (5) Pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan dan/atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya adalah sebagai berikut :
- a. Menggunakan Material Bangunan yang ramah lingkungan yang bersertifikat eco-label;
 - b. Terdapat Fasilitas sarana dan Prasarana untuk konservasi sumber daya air dalam bangunan;
 - c. Terdapat fasilitas sarana dan prasarana konservasi dan diversifikasi energy;
 - d. Menggunakan bahan yang bukan merusak penghuni bangunan;
 - e. Terdapat fasilitasi sarana dan prasarana pengelolaan air limbah domestik pada bangunan;
 - f. Terdapat fasilitas pemilahan sampah;
 - g. Memperhatikan aspek kesehatan bagi penghuni bangunan;
 - h. Terdapat fasilitasi sarana dan prasarana pengelolaan tapak berkelanjutan;
 - i. Terdapat fasilitasi sarana dan prasarana untuk mengantisipasi bencana;
 - j. Untuk Bangunan yang ramah lingkungan dan cagar budaya diatur oleh Keputusan Bupati.

Pasal 8

Besaran Pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 9

Pajak yang terhutang dipungut diwilayah daerah letak objek pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

BAB V

MASA PAJAK

Pasal 10

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

(2) Saat

- (2) Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Masa pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir 31 Desember pada tahun berkenaan.

BAB VI

PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 11

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan dan pelaporan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

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

PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu

Tata Cara Pemungutan

Pasal 13

- (1) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.

Pasal 14

Pasal 14

- (1) Ketentuan Lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan SPOP, SPPT, SKPD, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 13 ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT, SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 13 ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Surat Tagihan Pajak

Pasal 15

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang dibayar.
- (2) Jumlah Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah jatuh tempo pembayaran ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi dan tata cara penyampaian STPD diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

Pasal 16

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya 4 (empat) 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) Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), 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.
- (4) Bupati atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.
- (5) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

(6) Ketentuan

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 17

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

Bagian Keempat

Keberatan dan Banding

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
- a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. SKPDLB; dan
 - f. SKPDN
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

Pasal 19

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

(2) Keputusan

- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 20

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

Pasal 21

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggukkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 22

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

Bagian Kelima

Bagian Kelima

Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif

Pasal 23

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati dapat :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB 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; dan
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 24

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

(4) Apabila

- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX

KADALUWARSA 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. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 26

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X
PEMERIKSAAN

Pasal 27

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) 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 Bupati.

BAB XI
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 28

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII
KETENTUAN KHUSUS

Pasal 29

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.

(2) Larangan

- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membantu dalam pelaksanaan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
 - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi ahli dalam sidang pengadilan;
 - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar membarikan 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, Kepala Daerah dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

BAB XIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 30

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah dan Retribusi, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Menerima, mencari mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah dan Retribusi agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti

- b. Meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - d. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - 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 dibidang perpajakan Daerah dan Retribusi;
 - 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 dan Retribusi;
 - 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 dan retribusi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 31

- (1) Pajabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pinana denda paling banyak Rp. 4.000.000.00,- (empat juta rupiah).

(2) Pejabat

- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000.00,- (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 32

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2013

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Batang Hari.

Ditetapkan di Muara Bulian
Pada tanggal 24 April 2012

BUPATI BATANG HARI,

ttd

A. FATTAH

Diundangkan di Muara Bulian

Pada tanggal 24 April 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BATANG HARI

ttd

YAZIRMAN

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI
TAHUN 2012 NOMOR 1**

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd

FARIZAL, SH., MH.
NIP. 19691019 199512 1 001

P E N J E L A S A N
A T A S
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BATANG HARI
NOMOR 1 TAHUN 2012
TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Pajak daerah adalah salah satu sumber pendanaan yang sangat penting bagi daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah. Untuk itu, sejalan dengan tujuan otonomi daerah penerimaan daerah yang berasal dari Pajak Daerah waktu ke waktu harus senantiasa ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan daerah dalam memenuhi kebutuhan. Daerah yang khususnya dalam hal penyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Salah satu jenis pajak yang dapat di pungut oleh Kabupaten / kota sesuai dengan amanat Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi adalah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pemungutan Pajak Daerah yang harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Sejalan dengan hal itu, penetapan Peraturan Daerah ini adalah dimaksudkan agar Pemerintah Kabupaten Batang Hari dapat memungut Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sesuai ketentuan Peraturan Perundang – Undangan.

Selanjutnya, dalam Peraturan Daerah ini diatur secara jelas dan tegas mengenai objek, Subjek dasar pengenaan dan tariff Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Disamping itu juga diatur hal – hal yang bersangkutan dengan administrasi pemungutannya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

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)

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)

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Kepala Daerah 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 terdapat 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 diluar 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. Penunjukkan sebagai Wajib Pajak oleh Kepala Daerah bukan merupakan bukti pemilikan hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Ayat (6)

Berdasarkan ketentuan dalam ayat ini, apabila Kepala Daerah tidak memberikan Keputusan dalam 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari Wajib Pajak, maka Ketetapan 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 memperoleh 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

Yang dimaksud dengan pemanfaatan objek pajak bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan adalah pemanfaatan objek pajak bumi dan/atau bangunan untuk kepentingan usaha dan dalam pelaksanaannya memanfaatkan bumi dan/atau bangunan milik pihak lain, yang mengganggu kepentingan pihak lain.

Yang dimaksud

Yang dimaksud dengan pemanfaatan objek pajak bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan adalah pemanfaatan bumi dan/atau bangunan tersebut menggunakan manajemen dan teknologi yang berdampak positif terhadap kelestarian lingkungan hidup.

Yang dimaksud dengan bangunan atau lingkungan cagar budaya adalah bangunan atau lingkungan cagar budaya yang ditetapkan sebagai bangunan atau lingkungan cagar budaya berdasarkan Keputusan Kepala Daerah serta pemanfaatan dan pengelolaannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

Nilai jual bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan nilai jual tidak kena pajak sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

Contoh :

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp. 300.000.00/ m²
- Bangunan seluas 400 m² dengan nilai jual Rp. 350.000.00/ m²
- Taman seluas 200 m² dengan nilai jual Rp. 50.000.00/ m²
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/ m².

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : $800 \times \text{Rp. } 300.000,00 = \text{Rp. } 240.000.000,00$
2. NJOP Bangunan :
 - a. Rumah dan garasi
 $400 \times \text{Rp. } 350.000,00 = \text{Rp. } 140.000.000,00$
 - b. Taman
 $400 \times \text{Rp. } 50.000,00 = \text{Rp. } 10.000.000,00$
 - c. Pagar
 $(120 \times 1,5) \times \text{Rp. } 175.000,00 = \text{Rp. } \underline{31.500.000,00} +$
Total NJOP Bangunan Rp. 181.500.000,00
Total NJOP Bumi dan Bangunan = Rp. 421.500.000,00
Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = 15.000.000,00
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp. 406.500.000,00
4. Tarif Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp. 406.500.000,00

5. Pajak

5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :

$$0,1 \% \times \text{Rp. } 406.500.000,00 = 406.500,00$$

- Dalam hal pemanfaatan objek pajak bumi dan/atau bangunan dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan:

Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,15 % pajak Bumi dan Bangunan terutang :

$$0,15 \% \times \text{Rp. } 406.500.000,00 = \text{Rp. } 609.750,00$$

- Dalam hal pemanfaatan objek pajak bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan atau merupakan bangunan atau lingkungan cagar budaya:
- Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,05%
- Pajak Bumi dan Bangunan terutang :

$$0.05 \% \times \text{Rp. } 406.500.000,00 = 203.250,00$$

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 Januari, maka keadaan objek pajak tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.

Contoh :

Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011 berupa tanah dan bangunan, pada tanggal 10 Januari 2011 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.

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.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pajak

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan ini mengatur sanksi terhadap Wajib Pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakannya yaitu mengenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dari pajak yang tidak atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan atas pajak yang tidak atau terlambat dibayar. Sanksi administratif berupa bunga dihitung sejak saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB.

Ayat (3)

Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu dengan ditemukannya data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang berasal dari hasil pemeriksaan sehingga pajak yang terutang bertambah, maka terhadap Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan 100% (seratus persen) dari jumlah kekurangan pajak. Sanksi administratif ini tidak dikenakan apabila Wajib Pajak melaporkannya sebelum diadakan tindakan pemeriksaan.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Ayat (5)

Dalam hal Wajib Pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2, yaitu Wajib pajak tidak mengisi SPOP yang seharusnya dilakukannya, dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan pajak sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari pokok pajak yang terhutang.

Dalam kasus ini, Kepala Daerah menetapkan pajak yang terutang secara jabatan melalui penerbitan SKPDKB.

Selain sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak yang terutang juga 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.

Sanksi administratif berupa bunga dihitung sejak saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKPDKB.

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Contoh :

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

Ayat (2)

Contoh :

Apabila Wajib Pajak Menerima menerima surat ketetapan pajak baik berupa SKPD atau SKPDKB atau SKPDKBT 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 31 Juli 2011.

Ayat (3)

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 2011 diterima Wajib Pajak pada tanggal 1 Mei 2011 maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2011 dengan pajak terutang sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah). Namun oleh Wajib Pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 2011, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) yakni :
 $2\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 2000,-$

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

Pokok pajak + sanksi administratif = Rp. 100.000,- + Rp. 2000,- = Rp. 102.000,-

Bila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 2011, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan denda $2 \times 2\%$ dari pokok pajak, yakni $4\% \times \text{Rp. } 100.000,- = 4.000,-$

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

Pokok Pajak + sanksi administrasi = Rp. 100.000,- + Rp. 4.000,- = Rp. 104.000,-

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 18

Pasal 19

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 Kepala Daerah 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 diluar kekuasaannya (*forcé majeure*) maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Kepala Daerah.

Pengertian diluar kekuasaannya adalah keterlamabatan 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 Kepala Daerah 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 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

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

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Pasal 29

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Instansi yang melaksanakan pemungutan” adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Pajak.

Ayat (2)

Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah Keuangan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Pengenaan pidana kurungan dan pidana dengan kepada pejabat tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah dimaksudkan untuk menjamin bahwa kerahasiaan mengenai perpajakan daerah tidak akan diberitahukan kepada pihak lain, juga agar wajib pajak dalam memberikan data dan keterangan kepada pejabat mengenai perpajakan daerah tidak ragu-ragu.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas