



BUPATI KUBU RAYA
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 4 TAHUN 2018

TENTANG

PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUBU RAYA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 188.34-9521 Tahun 2016 tentang Pembatalan Beberapa Ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, perlu dilakukan perubahan terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4751);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 188.34-9521 Tahun 2016 tentang Pembatalan Beberapa Ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah;

5. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2011 Nomor 1) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017 Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
dan
BUPATI KUBU RAYA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN KETIGA
ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2011 Nomor 1) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 2 Tahun 2016 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2017 Nomor 1), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (2) huruf g Pasal 20 diubah, dan ditambah 3 (tiga) huruf yakni huruf k, huruf l dan huruf m, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Objek pajak hiburan adalah jasa penyelenggaraan hiburan dengan dipungut bayaran.
- (2) Hiburan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. tontonan film;
 - b. pagelaran kesenian, musik, tari, dan/atau busana;
 - c. kontes kecantikan, binaraga, dan sejenisnya;
 - d. pameran;
 - e. diskotik, karaoke, klab malam, dan sejenisnya;
 - f. sirkus, akrobat, dan sulap;
 - g. permainan bilyar, futsal dan bowling;
 - h. pacuan kuda, kendaraan bermotor, permainan ketangkasan;
 - i. panti pijat, refleksi, mandi uap/spa, dan pusat kebugaran (fitness center);
 - j. pertandingan olahraga;
 - k. tempat wisata, taman rekreasi, taman hiburan keluarga, kolam renang, dan sejenisnya;
 - l. kolam pemancingan/penangkapan ikan dan sejenisnya; dan
 - m. pertunjukan, permainan dan/atau keramaian lainnya yang dipungut bayaran.

2. Diantara Pasal 20 dan Pasal 21 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 20A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20A

Dikecualikan dari objek pajak hiburan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) adalah penyelenggaraan hiburan yang bertujuan untuk amal.

3. Ketentuan ayat (2) huruf a Pasal 23 diubah dan huruf c dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Tarif pajak hiburan ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen).
 - (2) Khusus untuk hiburan berupa:
 - a. pagelaran busana, kontes kecantikan, kesenian rakyat/tradisional dan refleksi sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. panti pijat dan mandi uap/spa sebesar 30% (tiga puluh persen); dan
 - c. dihapus.
4. Ketentuan ayat (4) Pasal 46 dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 46

- (1) Dasar pengenaan pajak mineral bukan logam dan batuan adalah nilai jual pengambilan mineral bukan logam dan batuan.
 - (2) Nilai jual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan mengalikan volume/tonase hasil pengambilan dengan nilai pasar atau harga standar masing-masing jenis mineral bukan logam dan batuan.
 - (3) Nilai pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah harga rata-rata yang berlaku diwilayah yang bersangkutan.
 - (4) Dihapus.
5. Ketentuan ayat (3) Pasal 62 dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 62

- (1) Dasar pengenaan pajak air tanah adalah nilai perolehan air tanah.
 - (2) Nilai perolehan air tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam rupiah yang dihitung dengan mempertimbangkan sebagian atau seluruh faktor-faktor berikut:
 - a. jenis sumber air;
 - b. lokasi sumber air;
 - c. tujuan pengambilan dan/atau pemanfaatan air;
 - d. volume air yang diambil dan/atau dimanfaatkan;
 - e. kualitas air; dan
 - f. tingkat kerusakan lingkungan yang diakibatkan oleh pengambilan dan/atau pemanfaatan air.
 - (3) Dihapus.
6. Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 79 dihapus serta ditambah 1 (satu) ayat yakni ayat (3), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 79

- (1) Dihapus.

- (2) Dihapus.
 - (3) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,10% (nol koma sepuluh persen) per tahun; dan
 - b. untuk NJOP diatas Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,12% (nol koma dua belas persen) per tahun.
7. Ketentuan ayat (4) dan ayat (4a) Pasal 87 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 87

- (1) Dasar pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah nilai perolehan objek pajak.
- (2) Nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal:
 - a. jual beli adalah harga transaksi;
 - b. tukar menukar adalah nilai pasar;
 - c. hibah adalah nilai pasar;
 - d. hibah wasiat adalah nilai pasar;
 - e. waris adalah nilai pasar;
 - f. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
 - g. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
 - h. peralihan hak karena pelaksanaan keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
 - i. pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - j. pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar;
 - k. penggabungan usaha adalah nilai pasar;
 - l. peleburan usaha adalah nilai pasar;
 - m. pemekaran usaha adalah nilai pasar;
 - n. hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
 - o. penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.
- (3) Jika nilai perolehan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf n tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan pada tahun terjadinya perolehan, Nilai Perolehan Objek Pajak yang digunakan adalah NJOP pajak bumi dan bangunan.
- (4) Besarnya nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak (setiap terjadinya transaksi).
- (4a) Untuk bangunan/rumah subsidi dan/atau melalui program Pemerintah, besaran nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak (setiap terjadinya transaksi).

- (5) Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
8. Ketentuan ayat (1) Pasal 88 diubah dan ayat (2) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 88

- (1) Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).
- (2) Dihapus.
9. Ketentuan ayat (2) Pasal 98A diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 98A

- (1) Surat tagihan, peringatan atau sejenisnya sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran berdasarkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar.
- (2) Surat tagihan, peringatan atau sejenisnya dikeluarkan sebanyak 2 (dua) kali dengan interval waktu masing-masing surat adalah 7 (tujuh) hari.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak dikeluarkan surat tagihan, peringatan atau sejenisnya, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (4) Surat tagihan, peringatan atau sejenisnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Pejabat yang ditunjuk.
10. Ketentuan ayat (1a) dan ayat (1b) Pasal 100 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 100

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (1a) Pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Paksa setelah 14 (empat belas) hari sejak tanggal dikeluarkannya surat tagihan, peringatan atau sejenisnya yang tertulis.
- (1b) Jika dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya Surat Paksa belum dilaksanakan pembayaran, maka Bupati dapat menutup sementara usaha dan/atau menghentikan sementara kegiatan usaha wajib pajak.

- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

11. Ketentuan ayat (2) Pasal 121 dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 121

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, pajak yang terutang berdasarkan SKPD yang dikeluarkan dapat ditagih dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (2) Dihapus.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungai Raya
pada tanggal 23 Agustus 2018

BUPATI KUBU RAYA,



RUSMAN ALI

Diundangkan di Sungai Raya
Pada tanggal 23 Agustus 2018
PJ. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

ODANG PRASETYO
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
TAHUN 2018 NOMOR 4

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 4 TAHUN 2018

TENTANG

PERUBAHAN KETIGA ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK DAERAH

I. UMUM

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dipungut pajak reklame, serta pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 15 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, dimana pengenaan tarif pajak ditetapkan sebesar 17% (tujuh belas persen) untuk reklame bukan rokok, 21 % (dua puluh satu persen) tarif untuk reklame produksi rokok dan minuman beralkohol dan 0,15% (nol koma lima belas persen) dari NJOP untuk pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat serta untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kubu Raya khususnya disektor pajak reklame, pajak mineral bukan logam dan batuan serta pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, perlu dilakukan penyempurnaan terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 15 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 12

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 31

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 47

Cukup jelas.

Angka 4

Pasal 79

TARIF SEBELUM PEMUTAKHIRAN NJOP

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

Contoh:

I. Wajib Pajak A mempunyai obyek pajak berupa:

- Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp. 300.000,-/m²;
- Bangunan seluas 400 m² dengan nilai jual Rp. 350.000,-/m²;
- Taman seluas 200 m² dengan nilai jual Rp. 50.000,-/ m²;

- Pagar sepanjang 120 m² dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,-/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 800 m² x Rp. 300.000,- = Rp. 240.000.000.-
2. NJOP Bangunan
 - a. Rumah dan Garasi 400 m x Rp. 350.000,- = Rp. 140.000.000,-
 - b. Taman 200 m² x Rp. 50.000,- = Rp. 10.000.000,-
 - c. Pagar (120 m² x 1,5) x Rp. 175.000,- = Rp. 31.500.000,-
- Total NJOP Bumi dan Bangunan = Rp. 421.500.000,-
- NJOP Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,-
- NJOP Kena Pajak = Rp. 411.500.000,-
3. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah (NJOP Kena Pajak antara Rp. 250 juta s/d Rp. 500 juta) adalah 0,175%
4. PBB-P2 terutang: 0,175% X Rp. 411.500.000,- = Rp. 720.125,-

II. Wajib Pajak B mempunyai obyek pajak berupa :

- Tanah seluas 200 m² dengan harga jual Rp. 300.000,-/m²;
- Bangunan seluas 60 m² dengan nilai jual Rp. 350.000,-/m²;
- Pagar sepanjang 120 m² dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,-/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 200 m² x Rp. 300.000,- = Rp. 60.000.000.-
2. NJOP Bangunan
 - a. Rumah dan Garasi 60 m x Rp. 350.000,- = Rp. 21.000.000,-
 - b. Pagar (120 m² x 1,5) x Rp. 175.000,- = Rp. 31.500.000,-
- Total NJOP Bumi dan Bangunan = Rp. 112.500.000,-
- NJOP Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,-
3. NJOP Kena Pajak = Rp. 102.500.000,-
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah (NJOP Kena Pajak s/d Rp. 250 juta) adalah 0,15 %
5. PBB-P2 terutang : 0,15 % X Rp. 102.500.000,- = Rp. 153.750,-

TARIF SETELAH PEMUTAKHIRAN NJOP

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

Contoh:

A. NJOP di bawah 2 milyar

Wajib Pajak A mempunyai obyek pajak berupa:

- Tanah seluas 1385 m² dengan harga jual Rp. 802.000,-/m²;
- Bangunan seluas 263 m² dengan nilai jual Rp. 823.000,-/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 1385 m² x Rp. 802.000,- = Rp. 1.110.770.000.-
2. NJOP Bangunan: 263 m² x Rp. 823.000,- = Rp. 216.449.000,-
3. Total NJOP Bumi dan Bangunan = Rp. 1.327.219.000,-
4. NJOP Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,-
5. Nilai Jual Bangunan Kena Pajak (2) = Rp. 1.317.219.000,-
6. Tarif Pajak = 0,07% x Rp. 1.317.219.000,- = Rp. 929.053,-

B. NJOP di atas 2 milyar

Wajib Pajak A mempunyai obyek pajak berupa:

- Tanah seluas 8982 m² dengan harga jual Rp. 916.000,-/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 8982 m² x Rp. 916.000,- = Rp. 8.227.512.000.-
2. Total NJOP Bumi = Rp. 8.227.512.000,-
3. NJOP Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,-
4. Nilai Jual Bangunan Kena Pajak (2) = Rp. 8.217.512.000,-
5. Tarif Pajak = 0,10% x Rp. 8.217.512.000,- = Rp. 8.217.512,-

Angka 5

Pasal 87

Cukup jelas.

Angka 6

Pasal 88

Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 94

Cukup jelas.

Angka 8

Pasal 98

Cukup jelas.

Angka 9

Pasal 98A

Cukup jelas.

Angka 10

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

