



**LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA  
NOMOR 2 TAHUN 2013**

---

**PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA**

**NOMOR 2 TAHUN 2013**

**TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SALATIGA,**

**Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 80 ayat (2) dan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

**Mengingat** : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

6. **Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara 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);**
7. **Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);**
8. **Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);**

9. **Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);**
10. **Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);**
11. **Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);**

12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
15. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga Nomor 5 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga (Lembaran Daerah Tahun 1988 Nomor 11);

16. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2007 Nomor 3);
17. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2011 Nomor 4);

**Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SALATIGA  
dan  
WALIKOTA SALATIGA**

**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. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

3. Daerah adalah Kota Salatiga.
4. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Walikota adalah Walikota Salatiga.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
8. 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.
9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2, adalah Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
10. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
12. Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dikenakan Pajak.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar Pajak, pemotong Pajak, dan pemungut Pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban Perpajakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.

15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
16. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
17. 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.
18. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan Pajak.
19. 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 Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
20. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data Objek Pajak dan Subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang Terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.

21. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek Pajak dan Objek Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
22. 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 Walikota.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang Terutang.
24. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak yang terutang kepada Wajib Pajak.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak.
26. 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 dari pada Pajak yang Terutang atau seharusnya tidak terutang.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

28. 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, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau Pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
30. 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.
31. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan Pajak atas Banding Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
32. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
33. 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.

34. 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.
35. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Walikota untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Daerah.

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

### **Pasal 2**

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dipungut Pajak atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan atas Bumi dan/atau Bangunan.

### **Pasal 3**

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) 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 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 PBB-P2 adalah Objek Pajak yang:
- a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenisnya;
  - 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.

### **Pasal 4**

- (1) Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

- (2) **Wajib PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.**

#### **Pasal 5**

- (1) **Dalam hal Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) tidak diketahui, Walikota dapat menetapkan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak.**
- (2) **Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara penetapan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.**

### **BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA MENGHITUNG PAJAK**

#### **Pasal 6**

- (1) **Dasar pengenaan PBB-P2 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 wilayah.**
- (3) **Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.**
- (4) **Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.**

#### **Pasal 7**

**Besarnya NJOP Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.**

#### **Pasal 8**

**Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:**

- a. **untuk Objek Pajak dengan NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen);**
- b. **untuk Objek Pajak dengan NJOP lebih dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen).**

#### **Pasal 9**

**Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dengan dasar pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 setelah dikurangi NJOP Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.**

### **BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 10**

**PBB-P2 yang terutang dipungut di wilayah Daerah yang meliputi letak Objek Pajak.**

### **BAB V MASA PAJAK**

#### **Pasal 11**

- (1) **Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.**
- (2) **Saat yang menentukan Pajak yang Terutang adalah menurut keadaan Objek Pajak pada tanggal 1 Januari.**

**BAB VI  
PEMUNGUTAN**

**Bagian Kesatu  
Pendataan dan Penetapan**

**Pasal 12**

- (1) Pendataan Objek Pajak dilakukan dengan menggunakan 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 terhitung setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

**Pasal 13**

- (1) Berdasarkan SPOP, Walikota menerbitkan SPPT.
- (2) Walikota dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak secara tertulis oleh Walikota sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
  - b. 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.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

**Pasal 14**

- (1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar Pajak yang Terutang berdasarkan SPPT, SPPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Pembayaran Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD atau dokumen lain yang dipersamakan.

**Pasal 15**

- (1) Walikota dapat menerbitkan STPD jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran;
- (2) Jumlah Pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya Pajak.

**Bagian Kedua  
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan**

**Pasal 16**

- (1) Pajak yang Terutang harus dilunasi paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah Pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan Pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.



- (3) Walikota atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan.
- (4) Pajak yang Terutang dibayar ke Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh 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 Peraturan Perundang-undangan.

### Bagian Ketiga Keberatan dan Banding

#### Pasal 18

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDLB; dan
  - d. 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 dalam 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) sampai dengan 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 atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 20**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan Banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.**
- (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 21**

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan Banding dikabulkan sebagaimana atau seluruhnya, kelebihan permohonan 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.**

#### **Bagian Keempat**

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

#### **Pasal 22**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SPPT, SKPD, 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) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat:**

- a. **mengurangkan 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. **mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;**
  - c. **mengurangkan atau membatalkan STPD;**
  - d. **membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan**
  - e. **mengurangkan ketetapan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.**
- (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 Walikota.**

#### **BAB VII**

#### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 23**

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota.**
- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung 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 SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) 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 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan 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 VIII KEDALUWARSA PENAGIHAN**

### **Pasal 24**

- (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) tertanggung 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 25**

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

## **BAB IX PEMERIKSAAN**

### **Pasal 26**

- (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 X INSENTIF PEMUNGUTAN**

### **Pasal 27**

- (1) Instansi yang melakukan Pemungutan PBB-P2 dapat diberi insentif atas 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 Walikota dengan berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan.**

## **BAB XI PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN PAJAK**

### **Pasal 28**

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan dan pembebasan Pajak dalam hal:**
  - a. terjadi suatu bencana;**
  - b. pemberian stimulus kepada masyarakat/Wajib Pajak dengan memperhatikan kemampuan Wajib Pajak;**
  - c. usaha pengentasan kemiskinan;**
  - d. usaha peningkatan perekonomian masyarakat;**
  - e. terdapat kebijakan daerah berupa insentif dan disinsentif dibidang penataan ruang, pertanahan dan/atau bangunan; dan**
  - f. terdapat alasan lain dari Wajib Pajak yang dapat dipertanggungjawabkan.**
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pemberian pengurangan dan pembebasan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.**

## **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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota 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 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 XIII SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 30**

- (1) 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.

- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan.
- (3) 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 XIV KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 31**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - 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 lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) 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 XV KETENTUAN PIDANA

### Pasal 32

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang dengan sengaja tidak memenuhinya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 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 33

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

**BAB XVI  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 34**

- (1) Pemungutan PBB-P2 yang terutang sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 tetap menjadi kewenangan Pemerintah sampai dengan dilaksanakannya serah terima pengalihan PBB-P2 dari Pemerintah ke Pemerintah Daerah.
- (2) Penagihan piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab Pemerintah berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan.

**Pasal 35**

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, besarnya NJOP yang digunakan sebagai dasar pengenaan PBB-P2 masih menggunakan NJOP yang ditetapkan oleh Instansi yang berwenang dibidang perpajakan sampai dengan ditetapkannya NJOP oleh Walikota berdasarkan Peraturan Daerah ini.

**BAB XVII  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 36**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Salatiga  
pada tanggal 14 Mei 2013

WALIKOTA SALATIGA,

Cap ttd

YULIYANTO

Diundangkan di Salatiga  
pada tanggal 14 Mei 2013

SEKRETARIAS DAERAH  
KOTA SALATIGA,

Cap ttd

AGUS RUDIANTO

LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN 2013  
NOMOR 2.

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA  
NOMOR 2 TAHUN 2013**

**TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**I. UMUM**

Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib bagi Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Selain daripada itu, Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan Daerah dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pelayanan umum.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) 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 Kota Salatiga berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah ini diharapkan menjadi landasan hukum dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada 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. Selain itu, dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan kesadaran, kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan Daerah.

**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 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 ditunjukan 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.

**Huruf c**

Cukup jelas.

**Huruf d**

Cukup jelas.

**Huruf e**

Cukup jelas.

**Huruf f**

Cukup jelas.

**Pasal 4**

Cukup jelas

**Pasal 5**

**Ayat (1)**

Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Walikota untuk menentukan subjek Pajak sebagai Wajib Pajak, apabila suatu Objek Pajak belum jelas Wajib Pajaknya.

Contoh:

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.

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.

Subjek Pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak Objek Pajak, sedang untuk merawat Objek Pajak tersebut dikuasai pada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa ditunjuk sebagai Wajib Pajak.

Penetapan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak oleh Walikota bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

**Ayat (2)**  
Cukup jelas.

**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 berdasarkan 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 tersebut perkembangan pembangunan yang mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

**Ayat (3)**  
Cukup jelas.

**Ayat (4)**

Cukup jelas.

**Pasal 7**

Pertimbangan penentuan besarnya NJOP Tidak Kena Pajak salah satunya sebagai bentuk insentif atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

**Pasal 8**

Nilai jual Bangunan sebelum ditetapkan tarif Pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Tidak Pajak sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Contoh:

Wajib Pajak A mempunyai Objek Pajak harga jual berupa:

- Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp 300.000,00 /m<sup>2</sup>,
- Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp 350.000,00 /m<sup>2</sup>,
- Taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp 50.000,00 /m<sup>2</sup>,
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp 175.000,00 /m<sup>2</sup>.

Berdasarkan pokok Pajak yang Terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 800 x Rp 300.000,00 = Rp 240.000.000,00
2. NJOP Bangunan :
  - a. Rumah dan garasi  
400 x Rp 350.000,00 = Rp 140.000.000,00
  - b. Taman  
200 x Rp 50.000,00 = Rp 10.000.000,00
  - c. Pagar  
(120 x 1,5) x Rp 175.000,00 = Rp 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 = Rp 10.000.000,00 -
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp 411.500.000,00
4. Tarif Pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,1%
5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :  
0,1% x Rp.411.500.000,00 = Rp 411.500,00

**Pasal 9**

Cukup jelas.

**Pasal 10**

Cukup jelas.

**Pasal 11**

**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 terutang.

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 diatas tanah tersebut telah berdiri suatu Bangunan, maka Pajak diatas 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 12**

**Ayat (1)**

Dalam rangka pendapatan, Wajib Pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak untuk diisi dan dikembalikan Kepada Walikota.

**Ayat (2)**

Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap adalah :

- Jelas, berarti penulisan data dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan Daerah maupun Wajib Pajak sendiri.
- Benar, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan/atau Bangunan, tanah dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/isian tertera pada SPOP.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Pasal 13  
Cukup jelas.

Pasal 14  
Cukup jelas.

Pasal 15  
Cukup jelas.

Pasal 16  
Cukup jelas.

Pasal 17  
Cukup jelas.

Pasal 18  
Cukup jelas.

Pasal 19  
Cukup jelas.

Pasal 20  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
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.

**Pasal 32**  
Cukup jelas.

**Pasal 33**  
Cukup jelas.

**Pasal 34**  
Cukup jelas.

**Pasal 35**  
Cukup jelas.

**Pasal 36**  
Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA NOMOR  
2.**