



PEMERINTAH KABUPATEN PONTIANAK

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONTIANAK
NOMOR 3 TAHUN 2013**

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PONTIANAK,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai salah satu jenis pajak daerah kabupaten/kota;
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, 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 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. 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 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 01 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
9. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

11. 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);
12. 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);
13. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4652);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
17. 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);

18. 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);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011);
20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Pontianak (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PONTIANAK
dan
BUPATI PONTIANAK**

MEMUTUSKAN :

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah Kabupaten Pontianak.
3. Bupati adalah Bupati Pontianak.

4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. 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.
6. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
7. Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
8. 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.
9. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Pontianak.
11. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah, untuk selanjutnya disebut NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak Daerah sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak Daerah dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
12. 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.
13. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
14. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

15. 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.
16. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
17. 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.
18. 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.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
20. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
21. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
22. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
23. 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 daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
24. 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.
25. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

26. 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 atau Surat Ketetapan Pajak Daerah.
27. 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.
28. 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.
29. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
30. 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.
31. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
32. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
33. Juru Sita adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan penagihan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
34. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
35. 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 PAJAK

BAGIAN KESATU NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Dengan nama PBB-P2 dipungut pajak atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan 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;
 - i. menara; dan
 - j. bangunan lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Objek pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang:
 - a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk 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;
 - 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

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.

BAGIAN KEDUA WAJIB PAJAK

Pasal 5

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.

BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN 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 wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (4) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 7

- (1) Tarif PBB-P2 dengan NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma satu lima persen) per tahun.
- (2) Tarif PBB-P2 dengan NJOP di atas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,25% (nol koma dua lima persen) per tahun.

Pasal 8

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) atau ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4).

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 9

PBB-P2 yang terutang dipungut di wilayah Daerah.

BAB V TAHUN PAJAK, SAAT DAN TEMPAT PAJAK TERUTANG

Pasal 10

- (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.
- (3) Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah Daerah.

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 Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara pengisian dan penyampaian SPOP diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP, Bupati menetapkan Pajak yang terutang dengan menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal sebagai berikut:
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VII PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 13

Pemungutan PBB-P2 tidak dapat diborongkan.

BAB VIII PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN PAJAK

Pasal 14

- (1) Setiap Wajib Pajak membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) harus dilunasi dan/atau dibayar paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (3) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (4) 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 15 (lima belas) bulan dan ditagih dengan STPD.

- (5) 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.
- (6) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjukkan oleh Bupati.

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) ditambah sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (4).
- (3) Apabila dalam jangka waktu tertentu yang ditetapkan dalam STPD, Pajak terutang dan sanksi administratif tidak atau kurang dibayar diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (4) Apabila jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam batas waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, ditagih dengan Surat Paksa.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Penagihan Pajak, Surat Paksa, dan Penyitaan diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 16

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDLB; dan
 - d. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan yang jelas.

- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar 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 Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 17

- (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 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 18

- (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 menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

Pasal 19

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan 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.

BAB X

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

Pasal 20

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, 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 atau Pejabat yang ditunjuk dapat:
 - a. mengurangi atau menghapus 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, STPD, atau SKPDLB yang tidak benar;

- c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. mengurangi 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 Bupati.

BAB XI

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 21

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak Wajib Pajak melakukan pembayaran yang mengakibatkan terjadinya kelebihan bayar.
- (2) Bupati dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian kelebihan 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 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) 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 Bupati.

BAB XII KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 22

- (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 23

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati 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 diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII
PEMBUKUAN DAN PEMERIKSAAN

Pasal 24

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang menunjuk petugas pemeriksa melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
 - a. memperlihatkan dan/atau buku atau catatan, 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 lain yang diperlukan.

BAB XIV
KETENTUAN KHUSUS

Pasal 25

- (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 Bupati 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 Bupati 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 memberikan keterangan, memperlihatkan buku 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, Bupati dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan dan memperlihatkan buku 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 XV PENYIDIKAN

Pasal 26

- (1) Penyidik diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (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 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 XVI KETENTUAN PIDANA

Pasal 27

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Tuntutan 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 28

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan Negara.

BAB XVII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka segala Hak dan Kewajiban Wajib Pajak menjadi tanggung jawab dari Pemerintah Daerah.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014

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

Ditetapkan di Mempawah
pada tanggal 9 - 9 - 2013

BUPATI PONTIANAK ,

ttd

RIA NORSAN

Diundangkan di Mempawah
pada tanggal 9 - 9 - 2013
Pit.SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PONTIANAK

ttd

FIRMAN JULI PURNAMA
LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PONTIANAK
TAHUN 2013 NOMOR 3

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kabupaten Pontianak,
Kepala Bagian Hukum



JULI SURYADI B

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONTIANAK
NOMOR 3 TAHUN 2013**

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

UMUM

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

Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh Daerah Kabupaten/Kota sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, pemungutan Pajak Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Selanjutnya, dalam Peraturan Daerah ini diatur secara jelas dan tegas mengenai objek, subjek, dasar pengenaan dan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Di samping itu, juga diatur hal-hal yang berkaitan dengan administrasi pemungutannya.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut dengan menggunakan sistem *official assessment* dimana Wajib Pajak membayar pajak yang terutang dengan menggunakan SPPT atau SKPD.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "kawasan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak

pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan **tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan** adalah bahwa objek pajak tersebut 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 sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Di bidang ibadah, contoh: masjid, gereja, vihara, kuil;

Di bidang kesehatan, contoh: rumah sakit;

Di bidang pendidikan, contoh madrasah, pesantren;

Di bidang sosial, contoh: panti asuhan;

Di bidang kebudayaan nasional, contoh: museum, candi.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

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 berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.

- b. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c. Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Ayat (2)

Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (tiga) tahun sekali. Untuk wilayah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 7

Tarif yang diberlakukan tidak bersifat progresif.

Pasal 8

Sebelum dikalikan dengan tarif pajak. Nilai Jual Objek Pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah).

Contoh:

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa:

- Tanah seluas 800 m² dengan NJOP per m² Rp 300.000,-
- Bangunan seluas 400 m² dengan NJOP per m² Rp 350.000,-

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi: 800 x Rp 300.000,- Rp 240.000.000,-
2. NJOP Bangunan: 400 x Rp 350.000,- Rp 140.000.000,-(+)
- Total NJOP Bumi dan Bangunan Rp 380.000.000,-
3. NJOPTKP Rp 15.000.000,-(-)
4. Dasar Pengenaan Pajak (NJOPKP) Rp 365.000.000,-
(NJOP – NJOPTKP)
5. Tarif pajak efektif yang ditetapkan 0,15%
6. PBB-P2 terutang: (0,15% x Rp 365.000.000,-)Rp 547.500,-

Contoh ini juga untuk tarif pajak efektif yang ditetapkan sebesar 0,25% jika NJOP untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di atas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan 1 (satu) tahun kalender adalah mulai dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

Ayat (2)

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

Contoh:

- a. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 16 Agustus 2012 bangunannya terbakar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012, yaitu keadaan sebelum bangunan tersebut terbakar.
- b. Objek Pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 27 Juli 2012 dilakukan pendataan, ternyata di atas tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2012 tetap dikenakan berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2012, sedangkan terhadap bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2013.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Maksud dari "Pendataan" adalah salah satu dari jenis Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang wajib menggunakan SPOP selain Pendaftaran Objek Pajak baru, Mutasi data Subjek atau Objek Pajak.

Ayat (2)

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk. Wajib Pajak yang telah terdaftar pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya kecuali kalau Wajib Pajak menerima SPOP, maka Wajib Pajak wajib mengisinya dan mengembalikannya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Yang dimaksud dengan jelas, benar, lengkap dan ditandatangani adalah:

- Jelas, dimaksudkan agar penulisan data yang diminta

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, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang ada pada SPOP.
- Lengkap, berarti semua keterangan yang wajib diisi oleh Wajib Pajak sudah diisi semua termasuk dengan lampiran-lampiran data pendukung.
- Ditandatangani, dimaksudnya agar Wajib Pajak menandatangani formulir yang sudah diberikan agar lebih jelas di mata hukum.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, namun untuk membantu Wajib Pajak, SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang sebelumnya telah ada pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Contoh :

STPD tahun pajak 2012 diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 2 Juli 2012 dengan pajak yang terutang sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah). Jatuh tempo ditetapkan 1 (satu) bulan setelah STPD diterima. Oleh Wajib Pajak baru dibayar pada tanggal 5 Oktober 2012, sehingga

terjadi keterlambatan pembayaran selama 2 bulan.

Terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif sebesar 2% (dua persen) per bulan, yakni :
 $2\% \times 2 \text{ bulan} \times \text{Rp}100.000,- = \text{Rp} 4.000,-$.

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 5 Oktober 2012 adalah :

Pokok pajak + sanksi administratif = Rp 100.000,- + Rp 4.000,- = Rp 104.000,-.

Apabila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 November 2012, maka terjadi keterlambatan selama 3 bulan.

Terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif sebesar 2% (dua persen) per bulan, yakni:
 $2\% \times 3 \text{ bulan} \times \text{Rp} 100.000,- = \text{Rp} 6.000,-$.

Pajak terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 November 2012 adalah :

Pokok pajak + sanksi administratif = Rp 100.000,- + Rp 6.000,- = Rp 106.000,-.

Bagian dari bulan dihitung penuh satu bulan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “alasan-alasan yang jelas” adalah termasuk mencantumkan perhitungan jumlah pajak yang telah disetujui oleh Wajib Pajak.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Ayat (1)
Pembetulan menurut ayat ini dilaksanakan dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan yang baik sehingga apabila terdapat kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi perlu dibetulkan sebagaimana mestinya. Sifat kesalahan atau kekeliruan tersebut tidak mengandung persengketaan antara fiskus dengan Wajib Pajak.
Apabila ditemukan kesalahan atau kekeliruan baik oleh fiskus maupun berdasarkan permohonan Wajib Pajak, kesalahan atau kekeliruan tersebut harus dibetulkan.

Ayat (2)
Huruf a
Yang dimaksud dengan "kekhilafan Wajib Pajak" adalah keadaan Wajib Pajak secara sadar atau lupa atau dalam kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan daerah.

Huruf b
Bupati atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatannya dan berlandaskan unsur keadilan dapat mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPDLB, atau STPD yang tidak benar. Misalnya, Wajib Pajak yang ditolak pengajuan pengurangannya karena tidak memenuhi persyaratan formal (memasukkan surat permohonan keberatan atau pengurangan tidak pada waktunya) meskipun persyaratan materil terpenuhi.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
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 21

Ayat (1)
Untuk pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak harus mengajukan permohonan dengan menyebutkan sekurang-kurangnya:

- a. Nomor Objek Pajak (NOP);
- b. tahun pajak;
- c. besarnya kelebihan pajak;
- d. dokumen atau keterangan yang menjadi dasar pembayaran pajak;
- e. perhitungan pajak menurut Wajib Pajak.

Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak diproses setelah terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan kepada Wajib Pajak untuk mengetahui kebenaran atas permohonan tersebut.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)
Saat kedaluwarsa penagihan pajak ini perlu ditetapkan untuk memberi kepastian hukum kapan utang pajak tersebut tidak dapat ditagih lagi. Kedaluwarsa penagihan pajak 5 (lima) tahun dihitung sejak SPPT, SKPD, atau STPD diterbitkan.

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pembetulan, keberatan, banding atau peninjauan kembali, kedaluwarsa penagihan pajak 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Pembetulan, Surat

Keputusan Keberatan, Putusan Banding, atau Putusan Peninjauan kembali.

Perhitungan kedaluwarsa penagihan pajak tersebut di atas tidak dapat diberlakukan kepada Wajib Pajak apabila melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Ayat (1)
Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk:
a. menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Wajib Pajak;
b. tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Pemeriksaan dapat dilakukan di kantor (Pemeriksaan Kantor) atau di tempat "Wajib Pajak (Pemeriksaan Lapangan) yang ruang lingkup pemeriksaannya, baik untuk tahun-tahun yang lalu maupun untuk tahun berjalan.

Pelaksanaan pemeriksaan dalam rangka menguji pemenuhan kewajiban perpajakan Wajib Pajak dilakukan dengan menelusuri kebenaran data SPOP.

Pemeriksaan lapangan dapat berupa penugasan petugas untuk melaksanakan kegiatan, guna mendapatkan data riil yang sesungguhnya.

Ayat (2)
Kewajiban yang harus dipenuhi oleh Wajib Pajak yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat ini disesuaikan dengan tujuan dilakukannya pemeriksaan baik dalam rangka menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan maupun untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan

perpajakan daerah.

Berdasarkan ayat ini Wajib Pajak yang diperiksa juga memiliki kewajiban memberikan kesempatan kepada pemeriksa untuk memasuki tempat atau ruangan yang merupakan tempat penyimpanan dokumen, uang, dan/atau barang yang dapat memberi petunjuk tentang kebenaran data SPOP.

Dalam hal petugas pemeriksa membutuhkan keterangan lain selain dokumen, data ataupun informasi lainnya, Wajib Pajak harus memberikan keterangan lain yang dapat berupa keterangan tertulis dan/atau keterangan lisan.

Pasal 25

Ayat (1)

Setiap pejabat, baik petugas pajak maupun mereka yang melakukan tugas di bidang perpajakan daerah dilarang mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak yang menyangkut masalah perpajakan daerah, antara lain:

- a. laporan keuangan dan hal-hal lain yang dilaporkan oleh Wajib Pajak;
- b. data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan;
- c. dokumen dan/atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia;
- d. dokumen dan/atau rahasia Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkenaan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tenaga ahli, antara lain, ahli bahasa, akuntan, dan pengacara yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Ayat (3)

Keterangan yang dapat diberitahukan adalah identitas Wajib Pajak dan informasi yang bersifat umum tentang perpajakan daerah.

Identitas Wajib Pajak meliputi:

1. Nama Wajib Pajak;
2. Nomor Objek Pajak (NOP);
3. Alamat Wajib Pajak/Penangguna Pajak;
4. Alamat kegiatan usaha;
5. Jenis kegiatan usaha Wajib Pajak.

Informasi yang bersifat umum tentang perpajakan daerah meliputi:

1. penerimaan pajak secara global;
2. penerimaan pajak per jenis pajak;

3. jumlah Wajib Pajak yang terdaftar.
4. register permohonan Wajib Pajak;
5. tunggakan pajak secara global.

Ayat (4)

Untuk kepentingan daerah, misalnya dalam rangka penyidikan, penuntutan, atau dalam rangka mengadakan kerjasama dengan Instansi Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota lain, keterangan atau bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak dapat diberikan atau diperlihatkan kepada pihak tertentu yang ditunjuk oleh Bupati.

Dalam surat izin yang diterbitkan oleh Bupati harus dicantumkan nama Wajib Pajak, nama pihak yang ditunjuk, dan nama pejabat, ahli, atau tenaga ahli yang diizinkan untuk memberikan keterangan atau memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak. Pemberian izin tertulis dilakukan secara terbatas dalam hal-hal yang dipandang perlu oleh Bupati.

Ayat (5)

Untuk melaksanakan pemeriksaan pada sidang pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan dengan masalah perpajakan daerah, demi kepentingan peradilan, Bupati memberikan izin pembebasan atas kewajiban kerahasiaan kepada pejabat pajak dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) atas permintaan tertulis hakim ketua sidang.

Ayat (6)

Ketentuan ayat ini merupakan pembatasan dan penegasan bahwa keterangan perpajakan daerah yang diminta hanya mengenai perkara pidana atau perdata tentang perbuatan atau peristiwa yang menyangkut bidang perpajakan daerah dan hanya terbatas pada tersangka yang bersangkutan.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Pengenaan pidana kurungan atau pidana denda kepada pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati dimaksudkan untuk menjamin bahwa kerahasiaan mengenai perpajakan daerah tidak akan memberitahukan kepada pihak lain, juga agar Wajib Pajak dalam memberikan data dan keterangan kepada pejabat mengenai daerah tidak ragu-ragu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Tambahan Lembaran Daerah Tahun 2013 Nomor 3