



## **PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAJO**

NOMOR 20 TAHUN 2012

**TENTANG**

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WAJO,

**Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam 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 merupakan jenis pajak kabupaten/kota, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Wajo tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

**Mengingat** : 1. Pasal 18 (6) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah – Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);

3. Undang–Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262); sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
4. Undang–Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3638);
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 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);

6. Undang–Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
9. Undang–Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
10. Undang–Undang Nomor 15 Tahun 2004, tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
11. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

12. Undang–Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3866);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan insentif pemungutan Pajak daerah dan Retribusi Daerah (LNRI) tahun 2010 No. 119, tambahan LNRI No. 5761.

16. Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694).
18. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 170 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;
19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 173 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Pajak Daerah;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Wajo (Lembaran Daerah Kabupaten Wajo Tahun 2008 Nomor 1)
21. Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Wajo. (Lembaran Daerah Kabupaten Wajo Tahun 2008 Nomor 4);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Wajo Nomor 38 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Pemerintah Kabupaten Wajo. (Lembaran Daerah Kabupaten Wajo Tahun 2011 Nomor 51).

Dengan Persetujuan Bersama  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN WAJO**

**dan**

**BUPATI WAJO**

**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 Wajo;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah;
3. Bupati adalah Bupati Wajo;
4. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Wajo;
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Wajo;
6. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepadadaerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksaberdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan

secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;

7. 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 bentuk apapun, 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;
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, selanjutnya disebut dengan pajak adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan;
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten;
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
11. 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;

12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak;
13. 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;
14. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang;
15. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender;
16. 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;
17. 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;



18. 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;
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
20. 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 Bupati;
21. 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;
22. 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;
23. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;

24. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahantulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentudalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam SuratPemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat KetetapanPajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau SuratKeputusan Keberatan;
25. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SuratPemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat KetetapanPajak 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;
26. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data,keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan professional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhankewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakanketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;

27. Penyidikan tindak pidana dibidang Perpajakan daerah adalah serangkaian tindakanyang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang denganbukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan daerah yang terjadi sertamenemukan tersangkanya.

## **BAB II**

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

#### **Pasal 2**

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut Pajakatas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orangpribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan,perhutanan dan pertambangan.

#### **Pasal 3**

- (1) Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ataudimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakanuntuk 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 dengankompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;

- c. kolam renang;
- d. pagar mewah;
- e. tempat olahraga;
- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;
- h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
- i. menara.

(3) Objek Pajak yang tidak dikenakan pajak adalah objek pajak yang:

- a. digunakan oleh Pemerintah 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 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.
- (4) Besarnya Nilai Jual objek Pajak Tidak kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

#### **Pasal 4**

- (1) Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (3) Dalam hal suatu objek pajak tidak diketahui wajib pajaknya, Bupati dapat menetapkan subyek sebagai Wajib Pajak.
- (4) Dalam hal subyek pajak dan wajib pajak tidak diketahui keberadaannya maka Bupati dapat memberikan tanda khusus atas tanah dan/ atau bangunan yang dimaksud.
- (5) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Bupati bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak.
- (6) Bila Keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disetujui, maka Bupati membatalkan penetapan sebagai wajib pajak

sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan.

- (7) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Bupati mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (8) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Bupati tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Bupati segera membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

### **BAB III**

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

### **Pasal 5**

- (1) Dasar pengenaan Pajak adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.

### **Pasal 6**

- (1) Tarif pajak untuk Objek Pajak yang NJOPnya sampai dengan Rp.1.000.000,000,-- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,11 % (nol koma sebelas persen).
- (2) Tarif pajak untuk Objek Pajak yang NJOPnya diatas Rp.1.000.000.000,-- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,22 % (nol koma dua puluh dua persen).

### **Pasal 7**

Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud Pasal 6 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat(3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (4).

## **BAB IV**

### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 8**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut di wilayah Kabupaten.

## **BAB V**

### **PENDATAAN WAJIB PAJAK DAN SURAT KETETAPAN**

### **Pasal 9**

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati melalui Dinas yang membidangi urusan Pajak Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Berdasarkan SPOP, Bupati melalui Dinas yang membidangi urusan Pajak Daerah menerbitkan SPPT.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan diatur dengan Peraturan Bupati

### **Pasal 10**

- (1) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) 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.
- (2). Ketentuan mengenai tatacara penerbitan, pengisian, dan penyampaian SPPT, SKPD, STPD, diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB VI**



**MASA PAJAK, SAAT PAJAK TERUTANG  
DAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK**

**Pasal 11**

Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

**Pasal 12**

- (1) Saat yang menentukan Pajak yang terutang adalah menurut keadaan Objek Pajak pada tanggal 1 (satu) Januari.
- (2) Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

**BAB VII**

**PEMUNGUTAN PAJAK**

**Bagian Kesatu**

**Tata Cara Pemungutan**

**Pasal 13**

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar Pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (3) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Bupati dibayar dengan menggunakan SPPT atau SKPD.

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

**Pasal 14**

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika Pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar.
- (2) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.

**Bagian Ketiga**

**Tata Cara Pembayaran dan Penagihan**

**Pasal 15**

- (1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Pajak Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 (dua) persen sebulan yang

dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

- (4) Bupati atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 16**

- (1) Pembayaran Pajak dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sesuai waktu yang ditentukan dalam SPPT, SKPD, atau STPD.
- (2) Jika pembayaran pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk hasil penerimaan pajak harus disetor ke kas daerah paling lama dalam waktu 1 (satu) hari kerja.
- (3) Bukti pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah SSPD atau dokumen lain yang dipersamakan.

### **Pasal 17**

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

**Bagian Keempat**  
**Keberatan dan Banding**  
**Pasal 18**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas sesuatu SPPT atau SKPD atau SKPDLB.
- (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 SPPT atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.

- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

### **Pasal 19**

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

### **Pasal 20**

- (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 keputusan keberatan tersebut.

- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

### **Pasal 21**

- (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 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 administrative berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus

persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

### **Bagian Kelima**

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

### **Pasal 22**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
  
- (2) Bupati dapat :
  - a. 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 kehilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. Mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD 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 Bupati.

## **BAB VIII**

### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

#### **Pasal 23**

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



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

## **BAB IX**

### **KEDALUWARSA PENAGIHAN**

#### **Pasal 24**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak terutangnyanya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang 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 Kabupaten.
- (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) Bupati menetapkan Keputusan penghapusan piutang pajak Kabupaten yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB X**

### **PENGURANGAN, KERINGANAN, DAN PEMBEBASAN PAJAK**

#### **Pasal 26**

- (1) Dengan alasan tertentu Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan permohonan Wajib Pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak.
- (2) Persaratan serta tata cara pemberian, pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XI**

### **PEMERIKSAAN**

#### **Pasal 27**

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundangundangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
  - a. Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku, 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 yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XII**

### **INSENTIF PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 28**

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.

### **BAB XIII**

#### **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 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 atau 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 kabupaten, Bupati 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, Bupati dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta

## **BAB XIV**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 30**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang Khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana 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 dibidang perpajakan Daerah;
  - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang 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 dibidang 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 perundangundangan.
- (4) Penyidikan 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 31**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati 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,- (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 29 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan dipidana denda paling banyak Rp 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

### **Pasal 32**

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan (2) merupakan penerimaan negara.

## **BAB XVI**

### **KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 33**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014. Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Wajo.

Ditetapkan di Sengkang  
pada tanggal, 28 Desember 2012

**BUPATI WAJO**

TTD

**ANDI BURHANUDDIN UNRU**

Diundangkan di Sengkang  
pada tanggal, 28 Desember 2012

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN**

TTD

**ANDI WITMAN HAMZAH**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAJO TAHUN 2012 NOMOR 7.

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAJO  
NOMOR 20 TAHUN 2012  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DANPERKOTAAN

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 (1) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota, sehingga Pemerintah Kabupaten Wajo berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor Perdesaan dan Perkotaan yang dituangkan dalam Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah ini diharapkan menjadi landasan hukum dalam pengenaan Pajak Daerah sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan. Selain itu dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan kesadaran, kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 Cukup jelas.

Pasal 2 Cukup jelas.

Pasal 3 Ayat (1) Yang dimaksud dengan "kawasan" adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Ayat (2) Huruf a Cukup jelas.

Huruf b Cukup Jelas

Huruf c Cukup jelas.

Huruf d Cukup jelas

Huruf e Cukup jelas.

Huruf f Cukup jelas.

Huruf g Cukup jelas.

Huruf h Cukup jelas.

Huruf I Cukup jelas.

Ayat (3) Huruf a Cukup jelas.

Huruf b Yang dimaksud dengan "tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan" adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c Cukup jelas.

Huruf d Cukup jelas.

Huruf e Cukup jelas.

Huruf f Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

#### Pasal 4

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup Jelas.

Ayat (3) Cukup Jelas.

Ayat (4) Cukup Jelas.

Ayat (5) Cukup Jelas.

Ayat (6) Cukup Jelas.

Ayat (7) Cukup Jelas.

Ayat (8) Cukup Jelas.

#### Pasal 5

Ayat (1) Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :

- a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya;

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

Ayat (2) Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (tiga) tahun sekali.

Dalam hal terjadi perkembangan pembangunan yang mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3) Cukup jelas.

#### Pasal 6

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup Jelas.

#### Pasal 7

Contoh: 1

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa:

- Tanah seluas 600 m2 dengan nilai jual Rp. 300.000,00/m2;
- Bangunan seluas 400 m2 dengan nilai jual Rp. 550.000,00/m2;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi :  $600 \times \text{Rp. } 300.000,00 = \text{Rp. } 180.000.000,00$
2. NJOP Bangunan :
  - a. Rumah dan garasi  $400 \times \text{Rp. } 550.000,00$   
 $= \text{Rp. } 220.000.000,00$
  - b. Taman  $= \text{Rp. } 0,00$
  - c. Pagar  $= \underline{\text{Rp. } 0,00} +$
  - d. Total NJOP Bangunan  $=$   
 $\text{Rp. } 220.000.000,00$
  - e. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak  $= \underline{\text{Rp.}}$   
 $\underline{10.000.000,00} -$
  - f. Nilai Jual Bangunan Pajak Kena Pajak  
 $= \text{Rp. } 210.000.000,00$
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak  
 $= \text{Rp. } 390.000.000,00$
4. Tarif pajak yang ditetapkan untuk NJOP sampai dengan  
 $\text{Rp. } 1.000.000.000,- = 0,11 \%$ .
5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang  $= 0,11 \% \times \text{Rp.}$   
 $411.500.000,00 = \text{Rp. } 429.000,00$

Contoh: 2

Wajib pajak B mempunyai objek pajak berupa:



- Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan nilai jual  
Rp. 800.000,00/m<sup>2</sup>;
- Rumah dan garasi seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual  
Rp.1.500.000,00/m<sup>2</sup>;
- Taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual  
Rp. 250.000,00/m<sup>2</sup>;
- Pagar sepanjang 70 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai  
jual Rp.500.000,00/m<sup>2</sup>.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 800 x Rp. 800.000,00  
= Rp. 640.000.000,00
2. NJOP Bangunan :
  - a. Rumah dan garasi 400 x Rp. 1.500.000,00  
= Rp. 600.000.000,00
  - b. Taman 200 x Rp. 250.000,00  
= Rp. 50.000.000,00
  - c. Pagar (70 x 1,5) x Rp.500.000,00  
= Rp. 52.500.000,00 +
  - d. Total NJOP Bangunan  
= Rp. 702.500.000,00
  - e. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak  
= Rp. 10.000.000,00 -

- f. Nilai Jual Bangunan Pajak Kena Pajak  
= Rp. 692.500.000,00
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak =  
Rp.1.332.500.000,00
4. Tarif pajak yang ditetapkan untuk NJOP diatas  
Rp.1.000.000.000,- = 0,22 % .
5. Pajak Bumi dan Bangunan terutang = 0,22 % x  
Rp. 1.332.500.000,00= Rp. 2.931.500,00

### Contoh 3.

Wajib pajak C mempunyai objek pajak berupa bumi tanpa bangunan seluas 390 m<sup>2</sup> dengan Nilai Jual sebesar Rp. 82.000/m<sup>2</sup>.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi = 390 x Rp. 82.000,00  
= Rp. 31.980.000,00
2. NJOP Bangunan  
= 00,00
3. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak  
= 00,00
4. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak  
= Rp. 31.980.000,00

5. Tarif pajak yang ditetapkan untuk NJOP sampai dengan  
Rp.1.000.000.000,-= 0,11 %
6. Pajak Bumi dan Bangunan terutang : 0,11 % x  
Rp. 31.980.000,00 = Rp. 35.178,00

Pasal 8 Cukup Jelas

Pasal 9

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup Jelas.

Ayat (3) Cukup Jelas.

Ayat (4) Cukup Jelas.

Pasal 10 Ayat (1) Penetapan SKPD ini hanya untuk Pajak Bumi Dan Bangunan  
Perdesaan dan Perkotaan.

Ayat (2) Cukup jelas

Pasal 11 Cukup jelas

Pasal 12 Ayat (1) Karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 Januari, maka keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.

Contoh :

- a. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2012 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terhutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar
- b. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Mei 2012 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terhutang untuk tahun 2012 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2012, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2013.

Ayat (2) Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1) Cukup Jelas

Ayat (2) Cukup Jelas

Ayat (3) Cukup Jelas

Pasal 14

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

Ayat (6) Cukup jelas.

#### Pasal 19

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

#### Pasal 20

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

#### Pasal 21

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

## Pasal 22

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) huruf a. Cukup jelas.

huruf b. Cukup jelas.

huruf c. Cukup jelas.

huruf d. Cukup jelas.

huruf e. Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

## Pasal 23

Ayat (1) Cukup jelas.

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 24

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Huruf a Cukup jelas.

Huruf b Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

Ayat (5) Cukup jelas.

## Pasal 25

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

## Pasal 26

Ayat (1) Yang dimaksud dengan alasan tertentu ialah kondisi objek pajak yang ada hubungannya dengan subyek/wajib pajak dan/atau karena sebab-sebab lainnya, seperti :

a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi :

1. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya.
2. obyek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya



sangat terbatas yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah.

3. Objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi
  4. obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi; dan/atau
  5. obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan
- b. Wajib Pajak badan meliputi :
- obyek pajak yang Wajib Pajak-nya adalah Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.

Ayat (2) Huruf Cukup jelas.

## Pasal 27

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1) Yang dimaksud dengan ‘Instansi yang melaksanakan pungutan’ adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Pajak.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3) Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas

Ayat (5) Cukup jelas.

Ayat (6) Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1) Cukup jelas.

Ayat (2) Cukup jelas.

Ayat (3)

huruf a. Cukup jelas.

huruf b. Cukup jelas.

huruf c. Cukup jelas.

huruf d. Cukup jelas.

huruf e. Cukup jelas.

huruf f. Cukup jelas  
huruf g. Cukup jelas.  
huruf h. Cukup jelas.  
huruf i. Cukup jelas.  
huruf j. Cukup jelas.  
huruf k. Cukup jelas.

Ayat (4) Cukup jelas.

#### Pasal 31

Ayat (1) Cukup jelas.  
Ayat (2) Cukup jelas.  
Ayat (3) Cukup jelas.  
Ayat (4) Cukup jelas.

Pasal 32 Cukup jelas.

Pasal 33 Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAJO NOMOR 13





**PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN WAJO  
NOMOR 20TAHUN 2012**

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

**Dinas Pendapatan Daerah  
Kabupaten Wajo.**