



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO

NOMOR : 2

TAHUN : 2013

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang : a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian Daerah;
- b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak Daerah yang kewenangannya dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah, sehingga pelaksanaannya harus diatur 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 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 Republik Indonesia untuk Penggabungan Daerah Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Adikarta dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta menjadi satu Kabupaten dengan nama Kulon Progo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1951 Nomor 101);
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 terakhir 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. 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);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14 dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
 8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK.07/2010 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi terhadap Pelanggaran Ketentuan di Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 28);
 9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 415);
 10. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah

(Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 581);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO
dan
BUPATI KULON PROGO

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 Kulon Progo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

6. 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 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.
7. 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
11. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang di bidang pertanahan dan bangunan.

12. Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang di atasnya melekat hak-hak atas tanah yang diatur dalam undang-undang dibidang pertanahan.
13. 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.
14. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang selanjutnya disingkat NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
15. Subjek PBB-P2 yang selanjutnya disebut 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.
16. Wajib PBB-P2 yang selanjutnya disebut 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.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
18. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
20. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak.
21. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang diberikan sebagai identitas Objek Pajak yang bersifat unik, permanen dan nasional.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
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 dibayar kredit pajak.
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 SPPT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
27. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT.
 28. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
 29. 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
 30. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.

BAB II

NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

Setiap kepemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan perdesaan dan perkotaan oleh orang pribadi atau badan dipungut pajak dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

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 olah raga;
 - f. galangan kapal, dermaga;
 - g. taman mewah;
 - h. tempat penampungan/kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak; dan
 - i. menara.
- (3) Objek pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang :
 - a. digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;

- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- 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

Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 5

- (1) Subjek PBB-P2 yaitu orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Wajib PBB-P2 yaitu 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) Tanah yang tidak diketahui pemilik dan/atau alamatnya dan di atasnya berdiri bangunan, maka kewajiban pembayaran pajaknya dibebankan kepada orang pribadi atau badan yang secara nyata menguasai, memperoleh manfaat atas bangunan berdasarkan Keputusan Bupati.

- (4) Dalam hal subjek 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 dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Bupati bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak.
- (6) Dalam hal 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) Dalam hal 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 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 wilayah.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 7

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :

- a. 0,1 % (nol koma satu per seratus) untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah); dan
- b. 0,2 % (nol koma dua per seratus) untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Pasal 8

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

BAB IV

WILAYAH PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 9

Tempat pajak yang terutang adalah wilayah Daerah yang meliputi letak objek pajak.

BAB V
TAHUN PAJAK

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.

BAB VI
SPOP, NOP dan SPPT

Pasal 11

- (1) Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan dan melaporkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi dan tata cara pengisian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Setiap objek PBB-P2 diberikan NOP oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai rincian NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 13

- (1) Berdasarkan SPOP, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. Wajib Pajak tidak mengisi dan tidak menyampaikan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk setelah ditegur secara tertulis; dan
 - 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.

BAB VII
PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu

Tata Cara Pemungutan

Pasal 14

- (1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT, SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Pembayaran

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) 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.

Pasal 16

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Atas permohonan Wajib Pajak apabila Wajib Pajak tidak mampu untuk membayar pajak sekaligus karena kondisi tertentu, maka Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.

- (3) Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2 % (dua per seratus) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.
- (4) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kondisi tertentu, persyaratan untuk mengangsur dan menunda pembayaran serta tata cara pembayaran angsuran dan penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penerbitan STPD

Pasal 17

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD apabila :
 - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar; dan
 - b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua per seratus) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.

- (3) SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua per seratus) sebulan.

Bagian Keempat

Tata Cara Pelaksanaan Penagihan

Pasal 18

Pelaksanaan penagihan pajak dilakukan berdasarkan ketetapan Pajak yang tertuang dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding.

Pasal 19

Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) apabila :

- a. Wajib Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
- b. Wajib Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usaha yang dikerjakan di Indonesia;
- c. terdapat tanda bahwa Wajib Pajak akan membubarkan kegiatan usahanya atau menggabungkan atau memekarkan usahanya atau memindahtangankan usaha yang dimiliki atau yang dikuasai atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
- d. kegiatan usaha akan dibubarkan atau ditutup oleh pejabat yang berwenang; dan
- e. terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda kepailitan.

Pasal 20

- (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 ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19 dan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati

Bagian Kelima

Keberatan dan Banding

Pasal 21

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD; dan
 - c. 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 surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka

waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.

- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 22

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPDLB jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, ketetapan pajak yang terutang lebih dibayar.
- (2) Pembayaran kelebihan pajak yang terutang dalam SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterima dalam bentuk :
 - a. restitusi apabila Wajib Pajak menghendaki pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB;
 - b. kompensasi apabila Wajib Pajak menghendaki pengembalian kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan untuk membayar utang PBB-P2; atau

c. disumbangkan kepada Daerah apabila Wajib Pajak menghendaki pengembalian kelebihan pembayaran pajak dihibahkan kepada Daerah.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran kelebihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 23

- (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 24

- (1) Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 atau banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua per seratus) 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 per seratus) 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 per seratus) 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 per seratus) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

Bagian Keenam

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

Pasal 25

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk 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) Karena jabatannya, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SPPT, STPD, 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.
- (3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat :
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, STPD, SKPD 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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 26

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk 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 atau pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang PBB-P2 dan utang pajak daerah lainnya.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

(6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua per seratus) 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.

Pasal 27

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan hutang pajak daerah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB IX

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 28

- (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 atau Surat Paksa ;
atau

b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.

- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran atau Surat Paksa.
- (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 29

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X

PEMERIKSAAN

Pasal 30

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan 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 yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 31

- (1) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan PBB-P2 dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu paling banyak 5 % (lima per seratus).

- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII

KETENTUAN KHUSUS

Pasal 32

- (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 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; atau
 - 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 memberikan 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 tindak pidana atau perdata, atas permintaan hakim, Bupati dapat memberikan 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.
- (7) Pegawai pajak tidak dapat dituntut, baik secara perdata maupun pidana, apabila dalam melaksanakan tugasnya didasarkan pada iktikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 33

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan

tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti mengenai keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - c. meminta keterangan dan barang 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 barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka melaksanakan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;

- g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang lain atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
- 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 34

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah).

- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) diancam dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifat adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku Wajib Pajak karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 35

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 merupakan penerimaan negara.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Wates
pada tanggal 25 Maret 2013

BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

HASTO WARDOYO

Diundangkan di Wates
pada tanggal 27 Maret 2013

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,**

Cap/ttd

ASTUNGKORO

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2013 NOMOR 2**

PENJELASAN

ATAS

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
NOMOR 2 TAHUN 2013**

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, setiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Di samping itu dalam upaya mewujudkan kemandirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pengelolaan Pendapatan Asli Daerah, sesuai dengan potensi Daerah dan kemampuan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah, diantaranya kewenangan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari pajak pusat menjadi pajak daerah.

Ketentuan peralihan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, mengamanatkan bahwa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan ketentuan yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, diberikan batas waktu sampai dengan 31 Desember 2013. Sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh daerah, maka Peraturan Daerah

Kabupaten Kulon Progo tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu segera ditetapkan.

Peraturan Daerah ini mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, kewajiban dan hak pihak-pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak, serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini. Hal ini dimaksudkan agar dengan beralihnya pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah, pengelolaannya lebih berdaya guna dan berhasil guna, sehingga dapat mendukung visi Pemerintah Daerah.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan" adalah bahwa objek itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan.

- Huruf c
Yang dimaksud dengan “kuburan” adalah kuburan umum dan kuburan pribadi yang tidak ditujukan untuk mencari keuntungan.
- 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, dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut; dan
- c. nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

- Ayat (2)
Cukup jelas.
- Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 7
Cukup jelas.

Pasal 8
Nilai jual untuk bangunan sebelum dikenai tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
Contoh perhitungan Pajak PBB-P2 :

A. untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 250 m² dengan harga jual Rp. 300.000,00/m²;
- Bangunan seluas 200 m² dengan nilai jual Rp. 350.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

NJOP Bumi : 250 m ² x Rp. 300.000,00	=	Rp. 75.000.000,00
NJOP Bangunan 200 m ² x Rp. 350.000,00	=	Rp. 70.000.000,00
Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan	=	Rp. 145.000.000,00
1. NJOPTKP	=	<u>Rp. 10.000.000,00</u>
2. NJOPKP	=	Rp. 135.000.000,00
3. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah adalah 0,1%		
PBB-P2 terutang = 0,1 % x Rp. 135.000.000,00	=	Rp. 135.000,00

B. untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)

Wajib Pajak B mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 700 m² dengan harga jual Rp. 1.000.000,00/m²;
- Bangunan seluas 300 m² dengan nilai jual Rp. 800.000,00/m²;
- Taman seluas 100 m² dengan nilai jual Rp. 350.000,00/m²;
- Pagar sepanjang 200 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 300.000,00/ m².

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : 700 m ² x Rp. 1.000.000,00	=	Rp. 700.000.000,00
2. NJOP Bangunan :		
a. Bangunan : 300 m ² x Rp. 800.000,00	=	Rp. 240.000.000,00

- b. Taman : 100 m² x Rp. 350.000,00 = Rp. 35.000.000,00
 c. Pagar (200 m x1,5 m) x Rp. 300.000,00 = Rp. 90.000.000,00 +
 Total NJOP Bangunan = Rp. 365.000.000,00
 Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan = Rp.1.065.000.000,00
 NJOPTKP = Rp. 10.000.000,00
 3. NJOPKP Rp.1.055.000.000,00
 4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah adalah 0,2 %.
 PBB-P2 terutang = 0,2 % x Rp. 1.055.000.000,00 = Rp. 2.110.000,00

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas

Ayat (1)

Jangka waktu 1 (satu) tahun kalender adalah tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember pada tahun yang sama.

Ayat (2)

Penentuan objek pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 Januari sehingga keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.

Contoh :

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

tanggal 1 Januari 2013, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2014.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “jelas, benar dan lengkap” adalah :

“jelas” adalah penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan Daerah maupun wajib pajak sendiri.

“benar” adalah 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” adalah data yang dilaporkan harus sesuai dengan jumlah objek yang sebenarnya seperti jumlah bidang tanah dan bangunan yang ada.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan dokumen lain yang dipersamakan adalah Surat Keputusan Banding yang menimbulkan kewajiban Wajib Pajak untuk membayar.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15
ayat (1)
Contoh : Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 Maret 2013, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2013.
ayat (2)
Cukup jelas.
ayat (3)
Cukup jelas.
ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
Cukup jelas
Ayat (3)
Huruf a
Cukup jelas.

Huruf b
Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Yang dimaksud dengan “kondisi tertentu objek pajak” antara lain :
1. lahan pertanian atau bangunan yang ditempati sendiri yang luasannya sangat terbatas;
2. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi; dan
3. objek pajak yang Wajib Pajaknya adalah badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin berdasarkan putusan pengadilan.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu” adalah setiap pejabat, baik petugas pajak maupun mereka yang melakukan tugas di bidang perpajakan dilarang mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak yang menyangkut masalah perpajakan, antara lain :

- a. SPTPD;
- b. data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan;
- c. dokumen dan/atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia; dan
- d. dokumen dan/atau rahasia Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “tenaga ahli” adalah seperti ahli bahasa, akuntan atau pengacara yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
NOMOR 2

ooo000ooo