



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS
NOMOR 7 TAHUN 2012**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS
NOMOR 6 TAHUN 2012
TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

BUPATI SAMBAS,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah merupakan pajak daerah yang menjadi kewenangan kabupaten/kota;
- b. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tk II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1981, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir

5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
6. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 197, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) yang telah diubah beberapa kali dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1981, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara

Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 9 Tahun 2006 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Sambas (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2006 Nomor 9);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Sambas (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2008 Nomor 9);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SAMBAS

dan

BUPATI SAMBAS

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 Sambas;
2. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sambas;
3. Bupati adalah Bupati Sambas;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah Kabupaten Sambas sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Sambas.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut 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.

7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Sambas.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. 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.
10. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat dengan NJOPTKP adalah batas nilai jual objek pajak yang tidak kena pajak.
11. Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan.
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. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara (BUMN) atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
15. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
16. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, 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 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.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya pokok pajak yang terutang.
21. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

22. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang – undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
23. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Putusan Banding adalah putusan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
25. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
26. Penyidikan tidak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangka.

BAB II

OBJEK PAJAK

Pasal 2

- (1) Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah :
 - a. jalan lingkungan yang termasuk dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
 - b. jalan tol;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olahraga;
 - f. galangan kapal, dermaga;
 - g. taman mewah;
 - h. tempat penampungan / kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - i. menara.

Pasal 3

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Objek Pajak yang :

- a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Pasal 4

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

BAB III

SUBJEK PAJAK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 5

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.

Pasal 6

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.

BAB IV

DASAR PENGENAAN PAJAK, TARIF PAJAK DAN CARA MENGHITUNG PAJAK

Pasal 7

- (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 wilayah.
- (3) Untuk menentukan NJOP dilakukan klasifikasi objek pajak.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penentuan NJOP, diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 8

Tarif Pajak ditetapkan sebagai berikut :

- a. untuk NJOP sampai dengan Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen).
- b. untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen).

Pasal 9

Besaran pokok pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (3) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 4

BAB V TAHUN PAJAK, SAAT, DAN TEMPAT YANG MENENTUKAN PAJAK TERHUTANG

Pasal 10

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terhutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

BAB VI

PENDATAAN, SURAT PEMBERITAHUAN OBYEK PAJAK, SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG, DAN SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH

Pasal 11

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati yang wilayah kerjanya meliputi letak Objek Pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Bupati.

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP Bupati menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. Apabila SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) Jumlah pajak yang terhutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.
- (4) Jumlah pajak yang terhutang dalam SKPD sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b adalah selisih pajak yang terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terhutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak ditambah denda administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terhutang.

BAB VII

TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Pasal 13

- (1) Pajak yang terhutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) harus dilunasi selambat lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) Pajak yang terhutang berdasarkan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dan ayat (4) harus dilunasi selambat lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak.
- (3) Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran.
- (4) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan STPD yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STPD oleh Wajib Pajak.
- (5) Pajak yang terhutang dibayar di tempat yang ditunjuk oleh Bupati.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran dan penagihan pajak yang terutang diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 14

SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding merupakan dasar penagihan pajak.

Pasal 15

- (1) Pajak yang terhutang berdasarkan STPD yang tidak dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 16

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atas:
 - a. SPPT
 - b. SKPD
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menyatakan alasan secara jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (5) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Bupati atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui pos tercatat menjadi tanda bukti penerimaan Surat Keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak.
- (6) Apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan, Bupati wajib memberikan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak.
- (7) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak.
- (8) Keterangan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan keberatan, diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 17

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.

- (2) Sebelum surat keputusan diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis.
- (3) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan atas ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, Wajib Pajak yang bersangkutan harus dapat membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak tersebut.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan mengenai keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

BAB IX

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

Pasal 19

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD atau STPD, 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 kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. Mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD, atau STPD yang tidak benar;
 - c. Membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. Mengurangkan ketetapan pajak terutang karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;

- e. Mengurangkan ketetapan pajak terutang dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembetulan, pembatalan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB X

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 20

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
 - a. Diterbitkan Surat Teguran dan / atau Surat Paksa; atau,
 - b. Ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung adalah Wajib Pajak dengan kesadaran menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

Pasal 21

- (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)

BAB XI

INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 22

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif pemungutan diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII
KETENTUAN KHUSUS

Pasal 23

- (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 pengadilan;
 - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga Negara atau instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan memperlihatkan 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 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.

BAB XIII
PENYIDIKAN

Pasal 24

- (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 Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

- (3) Wewenang penyidik adalah :
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah.
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
 - d. Memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
 - g. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah.
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang – Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XIV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 25

Wajib Pajak yang karena kealpaannya :

- a. tidak mengembalikan/menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak kepada Bupati;
- b. menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar;

sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua)

kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

Pasal 26

Wajib Pajak yang dengan sengaja :

- a. tidak mengembalikan/menyampaikan SPOP kepada Bupati;
- b. menyampaikan SPOP, tetapi isinya tidak benar atau tidak lengkap dan/atau melampirkan keterangan yang tidak benar;
- c. memperlihatkan surat palsu atau dipalsukan atau dokumen lain yang palsu atau dipalsukan seolah-olah benar;
- d. tidak memperlihatkan atau tidak meminjamkan surat atau dokumen lainnya;
- e. tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan;

sehingga merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

Pasal 27

Tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 dan pasal 26 tidak dapat dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

Pasal 28

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 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 23 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 29

Denda sebagaimana dimaksud dalam pasal 25, pasal 26 dan pasal 28 merupakan penerimaan Negara.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 30

Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, pajak yang masih terutang berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, masih dapat ditagih selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

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 Sambas.

Ditetapkan di Sambas
pada tanggal 30 Agustus 2012

BUPATI SAMBAS,
TTD
JULIARTI DJUHARDI ALWI

Diundangkan di Sambas
Pada tanggal 28 Desember 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAMBAS,

ttd

JAMIAT AKADOL

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2012 NOMOR 7

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS
NOMOR 6 TAHUN 2012
TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Berdasarkan Undang- Undang 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang -Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi terdiri atas pendapatan daerah dan pembiayaan.

Pendapatan daerah bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), dana perimbangan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Salah satu sumber pendapatan asli daerah berasal dari pajak daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan. Dengan demikian pajak daerah hanya dapat dipungut oleh Pemeritah Daerah dan pemungutannya tidak dapat diborongkan

Dalam kaitan dengan pemungutan pajak dilakukan secara sederhana yang akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru. Dalam cara pembayaran pajak menganut sistem *self assessment*, di mana wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung, memperhitungkan, dan membayar pajak yang seharusnya terutang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Ciri-ciri pemungutan pajak berdasarkan *self assessment* adalah: adanya kepastian hukum, perhitungannya sederhana dan mudah dimengerti oleh wajib pajak, pelaksanaannya mudah, lebih mencerminkan asas keadilan dan merata, memperkecil kemungkinan wajib pajak tidak mampu membayar pajak akibat penghitungan yang terlalu besar.

Pemungutan pajak diharapkan menganut prinsip kesamaan/keadilan (*equity*), artinya bahwa beban pajak harus sesuai dengan kemampuan relatif dari setiap wajib pajak. Perbedaan dalam tingkat penghasilan harus digunakan sebagai dasar di dalam distribusi beban pajak tersebut sehingga bukan beban pajak dalam arti uang yang penting tetapi beban riil dalam arti kepuasan yang hilang, sehingga wajib pajak akan dengan suka dan senang hati melakukan pembayaran pajak kepada pemerintah.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah yang menggantikan Undang-Undang Nomor 18 tahun 1997 tentang pajak daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 memberikan dasar bagi pembentukan Peraturan daerah tentang pajak daerah .

Berdasarkan pasal 2 Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 terdapat 11 (sebelas) kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota dibidang perpajakan yaitu :

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak restoran
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan pajak Mineral bukan Logam dan Batuan
- f. Pajak Parkir
- g. Pajak
- h. Pajak Air Tanah
- i. Pajak Sarang Burung Walet
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
- k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Sebagai Implementasi ketentuan diatas, dengan memperhatikan kondisi daerah, kemampuan masyarakat dan dengan tetap berpedoman pada Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi serta tidak bertentangan dengan kepentingan umum dibentuk Peraturan Daerah Tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan yang merupakan dasar bagi Penerapan/pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Sambas.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “kawasan” adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan dan pertambangan di tanah nyang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak penguasaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 3

Huruf a

Yang dimaksud dengan objek pajak dalam ayat ini adalah objek pajak yang dimiliki/dikuasai/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintah.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan” adalah bahwa Obyek 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 perundang-undangan..

Huruf c
Cukup jelas

Huruf d
Cukup jelas

Huruf e
Cukup jelas

Huruf f
Cukup jelas

Pasal 4

Untuk setiap Wajib Pajak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu Objek Pajak yang nilainya terbesar, sedangkan Objek Pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Contoh :

1. Seorang Wajib Pajak hanya mempunyai Objek Pajak berupa bumi dengan nilai sebagai berikut :

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi	Rp. 8.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp. 10.000.000,00

Karena Nilai Jual Objek Pajak berada dibawah Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, maka Objek Pajak tersebut tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Seorang Wajib Pajak mempunyai dua Objek Pajak berupa bumi dan bangunan masing-masing di Desa A dan di Desa B dengan nilai sebagai berikut :

a. Desa A.

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi	= Rp 8.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan	= Rp 10.000.000,00

Nilai jual Objek Pajak Untuk Penghitungan Pajak :

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi	Rp 8.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan	<u>Rp 10.000.000,00 (+)</u>
- Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan pajak	Rp 18.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	<u>Rp 10.000.000,00 (-)</u>
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak	Rp 8.000.000,00

b. Desa B.		
- Nilai Jual Objek Pajak Bumi	= Rp	3.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan	= Rp	6.000.000,00
Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak :		
- Nilai Jual Objek Pajak Bumi	Rp	3.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan	<u>Rp</u>	<u>6.000.000,00</u>
	(+)	
- Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan pajak	Rp	9.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp	0,00 (-)
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak	Rp	9.000.000,00

Untuk Objek Pajak di Desa B, tidak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), karena Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak telah diberikan untuk Objek Pajak yang berada di Desa A.

3. Seorang Wajib Pajak mempunyai dua objek Pajak berupa bumi dan bangunan pada satu Desa C dengan nilai sebagai berikut :

a. Objek I.		
- Nilai Jual Objek Pajak Bumi	= Rp	4.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan	= Rp	5.000.000,00
Nilai jual Objek Pajak Untuk Penghitungan Pajak :		
- Nilai Jual Objek Pajak Bumi	Rp	4.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan	<u>Rp</u>	<u>5.000.000,00</u>
	(+)	
- Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan pajak	Rp	9.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp	10.000.000,00
Karena Nilai Jual Objek Pajak berada dibawah Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, maka Objek Pajak tersebut tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.		

b. Objek II.		
- Nilai Jual Objek Pajak Bumi	= Rp	3.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan	= Rp	5.000.000,00
Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak :		
- Nilai Jual Objek Pajak Bumi	Rp	3.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan	<u>Rp</u>	<u>5.000.000,00 (+)</u>
- Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan pajak	Rp	8.000.000,00
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	Rp	0,00 (-)
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan Pajak	Rp	8.000.000,00

Untuk Objek Pajak II, tidak diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), karena Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak telah diberikan untuk Objek Pajak I.

Pasal 5
Cukup jelas

Pasal 6

Yang dimaksud Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dikenakan kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan..

Pasal 7

Ayat (1)

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :

- a. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/ metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c. Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Ayat (2)

Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (tiga) tahun sekali. Untuk objek pajak pada kawasan tertentu yang perkembangan pembangunannya cukup pesat sehingga mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan klasifikasi objek pajak adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terhutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

1. letak;
2. peruntukan;
3. pemanfaatan;
4. kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. bahan yang digunakan;
2. rekayasa;
3. letak;
4. kondisi lingkungan dan lain-lain.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Nilai Jual Objek Pajak sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Contoh: 1

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa:

- Tanah seluas 800 m2 dengan harga jual Rp.300.000,00/m2;
- Bangunan seluas 400 m2 dengan nilai jual Rp.350.000,00/m2;
- Taman seluas 200 m2 dengan nilai jual Rp.50.000,00/m2;
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp.175.000,00/m.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi; 800 x Rp.300.000,00 = Rp.240.000.000,00
2. NJOP Bangunan
 - a. Rumah dan garasai: 400 x Rp.350.000,00 = Rp.140.000.000,00
 - b. Taman : 200 x Rp.50.000,00 = Rp. 10.000.000,00
 - c. Pagar : (120x1,5) x Rp.175.000,00 = Rp. 31.500.000,00 +
 - Total NJOP Bangunan = Rp.181.500.000,00
3. NJOP Bumi dan Bangunan = Rp.421.500.000,00
4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,00 -
5. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp.411.500.000,00
6. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah = 0,1 %
7. PBB terutang : 0,1 % x Rp.411.500.000,00 = Rp.411.500,00

Contoh: 2

Wajib pajak B mempunyai objek pajak berupa:

- Tanah seluas 800 m2 dengan harga jual Rp.400.000,00/m2;
- Bangunan seluas 400 m2 dengan nilai jual Rp.2.000.000,00/m2;
- Taman seluas 200 m2 dengan nilai jual Rp.150.000,00/m2;
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp.500.000,00/m.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi; 800 x Rp.400.000,00 = Rp. 320.000.000,00
2. NJOP Bangunan
 - a. Rumah dan garasai: 400 x Rp.2.000.000,00 = Rp. 800.000.000,00
 - b. Taman : 200 x Rp.150.000,00 = Rp. 30.000.000,00
 - c. Pagar : (120x1,5) x Rp.500.000,00 = Rp 90.000.000,00 +
 - Total NJOP Bangunan = Rp. 920.000.000,00
3. NJOP Bumi dan Bangunan = Rp.1.240.000.000,00
4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,00 -
5. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp.1.230.000.000,00
6. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah = 0,2 %
7. PBB terutang : 0,2 % x Rp.1.230.000.000,00 = Rp.2.460.000,00

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak untuk diisi dan dikembalikan kepada Bupati, untuk Objek Pajak yang telah dikenakan pajak tidak wajib mendaftarkan Objek Pajaknya kecuali kalau ia menerima SPOP, maka dia wajib mengisinya dan mengembalikannya Bupati

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap adalah :

Jelas dimaksud agar penulisan data yang diminta dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun Wajib Pajak sendiri.

Benar, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang ada pada Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

Pasal 12

Ayat (1)

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) diterbitkan atas dasar Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), namun untuk membantu Wajib Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dapat diterbitkan berdasarkan data Objek Pajak yang diserahkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Ayat (2)

Ketentuan ayat ini memberi wewenang kepada Bupati untuk dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) terhadap Wajib Pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana mestinya.

Menurut ketentuan ayat (2) huruf a, Wajib Pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak pada waktunya, walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Teguran itu, Bupati dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah secara jabatan.

Menurut ketentuan ayat (2) huruf b, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, ternyata jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang dihitung atas dasar Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang disampaikan Wajib Pajak, Bupati menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah secara jabatan.

Ayat (3)

Ayat ini mengatur sanksi administrasi yang dikenakan terhadap Wajib Pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, sanksi tersebut dikenakan sebagai tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari pokok pajak.

Surat Ketetapan Pajak Daerah ini memuat penetapan Objek Pajak dan besarnya pajak yang terhutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada Wajib Pajak.

Contoh :

Wajib Pajak A tidak menyampaikan SPOP.

Berdasarkan data yang ada, Bupati mengeluarkan SKPD yang berisi:

- Objek Pajak dengan luas dan nilai jual.
- pokok pajak = Rp. 1.000.000,00
- Sanksi administrasi 25% x Rp. 1.000.000,00 = Rp. 250.000,00
- Jumlah pajak yang terhutang dalam SKP = Rp. 1.250.000,00

Ayat (4)

Ayat ini mengatur sanksi administrasi yang dikenakan terhadap Wajib Pajak yang mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, yaitu sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terhutang dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Berdasarkan SPOP diterbitkan SPPT = Rp. 1.000.000,00

Berdasarkan pemeriksaan pajak yang seharusnya terhutang dalam

SKPD = Rp. 1.500.000,00

Selisih = Rp. 500.000,00

Denda administrasi

$25\% \times \text{Rp. } 500.000,00 = \text{Rp. } 125.000,00$

Jumlah pajak terhutang dalam SKPD = Rp. 625.000,00

Jumlah tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, apabila belum dilunasi Wajib Pajak, penagihannya dilakukan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tersebut.

Pasal 13

Ayat (1)

Contoh :

Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak tanggal 1 April 2012, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 30 September 2012.

Ayat 2)

Contoh :

Apabila SKPD diterima oleh Wajib Pajak tanggal 1 Juni 2012, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 30 Juni 2012.

Ayat (3)

Menurut ketentuan ini pajak yang terhutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah yang tidak atau kurang dibayar tersebut untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Contoh :

SPPT tahun pajak 2012 diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 April 2012 dengan pajak yang terhutang sebesar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah). Oleh Wajib Pajak, baru dibayar pada tanggal 1 Oktober 2012. Maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) yakni : $2\% \times \text{Rp. } 100.000,00 = \text{Rp. } 2.000,00$. Pajak yang terhutang yang harus dibayar pada tanggal 1 Oktober 2012 adalah : Pokok pajak + denda administrasi = Rp. 100.000,00 + Rp. 2.000,00 = Rp. 102.000,00.

Bila Wajib Pajak tersebut baru membayar hutang pajaknya pada tanggal 10 Nopember 2012, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan denda $2 \times 2\%$ dari pokok pajak, yakni: $4\% \times \text{Rp. } 100.000,00 = \text{Rp. } 4.000,00$. Pajak yang terhutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 1986 adalah : Pokok pajak + denda administrasi = Rp. 100.000,00 + Rp. 4.000,00 = Rp. 104.000,00

Ayat (4)

Menurut ketentuan ini, denda administrasi dan pokok pajak seperti tersebut pada contoh penjelasan ayat (3) ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) yang harus dilunasi dalam jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya STPD tersebut.

Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 14
Cukup jelas

Pasal 15
Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)
Keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Ketetapan Pajak harus diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak.

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi waktu yang cukup kepada Wajib Pajak untuk mempersiapkan surat keberatan beserta alasan-alasannya.
Apabila ternyata batas waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Wajib Pajak karena keadaan di luar kekuasaannya ("force mayor") maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Bupati.

Ayat (4)
Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas

Ayat (6)
Cukup jelas

Ayat (7)
Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)
Cukup jelas

Ayat (3)
Cukup jelas

Ayat (4)
Ketentuan ini mengharuskan Wajib Pajak membuktikan ketidakbenaran ketetapan pajak, dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan terhadap ketetapan secara jabatan.

Apabila Wajib Pajak tidak dapat membuktikan ketidakbenaran Surat Ketetapan Pajak secara jabatan itu, maka keberatannya ditolak.

Ayat (5)

Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian bagi Wajib Pajak, yaitu apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat keberatan, Bupati tidak memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan berarti keberatan tersebut diterima.

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan sebab-sebab tertentu lainnya, berupa lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan yang ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu, lahan yang nilai jualnya meningkat sebagai akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan serta yang pemanfaatannya belum sesuai dengan peruntukan lingkungan.

Huruf e

- Yang dimaksud dengan bencana alam adalah gempa bumi, banjir, tanah longsor.
- Yang dimaksud dengan sebab lain yang luar biasa adalah seperti :
 - kebakaran;
 - kekeringan;
 - wabah penyakit tanaman;
 - hama tanaman

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “instansi yang melaksanakan pemungutan” adalah dinas/badan/ lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan pajak.

Ayat (2)

Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.

Pasal 23
Cukup jelas

Pasal 24
Cukup jelas

Pasal 25
Kealpaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini berarti tidak sengaja, lalai, dan kurang hati-hati sehingga perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi negara. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak harus dikembalikan/disampaikan kepada Bupati selambat lambatnya dalam waktu 30 hari sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2).

Pasal 26
Perbuatan atau tindakan sebagaimana dimaksud dalam pasal ini yang dilakukan dengan sengaja merupakan tindakan pidana kejahatan, karena itu diancam dengan pidana yang lebih berat.

Pasal 27
Cukup jelas

Pasal 28
Cukup jelas

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Cukup jelas

Pasal 31
Cukup jelas