



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT  
NOMOR 4 TAHUN 2013**

---

PERATRAN DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT  
NOMOR 4 TAHUN 2013

TENTANG

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

BUPATI TANAH LAUT,

- Menimbang :
- a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai salah satu jenis pajak daerah kabupaten/kota;
  - b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28

Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);
  2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan

Daerah Tingkat II Tabalong, dengan mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209)
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);

5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

9. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang

Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum

Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 46, Tambahan Lembaran



Negara Republik Indonesia Nomor 3339);

15. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari Penjualan secara Lelang dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara

Penghapusan Piutang Negara / Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

18. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

20. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
21. 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);
22. 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);

23. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

24. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tanah Laut Nomor 13 Tahun 1992 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tanah Laut;

25. Peraturan Daerah Kabupaten

Tanah Laut Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tanah Laut (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 14 ).

26. Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 1 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Laut Nomor 13 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Tanah Laut (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 1);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN TANAH LAUT**

**dan**

**BUPATI TANAH LAUT**

**MEMUTUSKAN :**

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

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang di maksud dengan :

1. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kabupaten Tanah Laut.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah Kabupaten Tanah Laut.
4. Bupati adalah Bupati Tanah Laut.

5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Tanah Laut.
6. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Tanah Laut.
7. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Aset Daerah adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Aset Daerah Kabupaten Tanah Laut.
8. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. 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.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak.
11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.

12. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
13. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Tanah Laut.
14. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak Daerah sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak Daerah dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
15. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBBP2 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.
16. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Tanah Laut.
17. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
18. 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.

19. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
20. 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;
21. 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;
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
23. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh kepala daerah.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya

dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
26. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrative berupa bunga dan/atau denda.
27. 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 Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
28. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap

pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

29. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
30. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
31. 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 retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
32. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah dan retribusi 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 dan retribusi daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
33. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah

sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

34. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
35. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
36. Penagihan seketika dan sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh jurusita Pajak kepada Wajib Pajak tanpa menunggu jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh utang pajak dari semua jenis pajak, Masa Pajak, Tahun Pajak dan Bagian Tahun Pajak.

## **BAB II**

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

#### **Pasal 2**

Dengan nama Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan dipungut 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.

**Pasal 3**

- (1) Objek Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor Perdesaan dan Perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (3) Objek pajak yang tidak dikenakan 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 diplomatic dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

#### **Pasal 4**

- (1) Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang

secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

### **BAB III**

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

##### **Pasal 5**

- (1) Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan 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 (2) dilakukan oleh Bupati dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

##### **Pasal 6**

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut:

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

### **Pasal 7**

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

## **BAB IV**

### **WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 8**

Pajak yang terutang dipungut di wilayah Daerah yang meliputi letak objek pajak.

## **BAB V**

### **PENDATAAN**

#### **Pasal 9**

(1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.



- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara pengisian dan penyampaian SPOP diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB VI**

### **PENETAPAN**

#### **Pasal 10**

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
- (2) Berdasarkan SPOP, Bupati menerbitkan SPPT.
- (3) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. apabila SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tatacara penerbitan dan penyampaian SKPD sebagaimana

dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 11**

- (1) Bupati menetapkan Pajak terutang dengan menerbitkan SPPT.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tatacara penerbitan dan penyampaian SPPT ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

### **BAB VII**

#### **TAHUN PAJAK DAN SAAT PAJAK TERUTANG**

#### **Pasal 12**

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

### **BAB VIII**

#### **TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENELITIAN**

#### **Pasal 13**

- (1) Pembayaran Pajak yang terutang dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (2) Pajak dilunasi paling lama 6 (enam bulan) sejak tanggal diterbitkannya SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) yang merupakan tanggal

jatuh tempo bagi Wajib Pajak untuk melunasi pajaknya.

## **BAB IX**

### **TATA CARA PENAGIHAN**

#### **Bagian Pertama**

#### **Penagihan Pajak, Surat Paksa, Penyitaan dan Pelelangan**

##### **Pasal 14**

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD apabila;
  - a. pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar;
  - b. wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran, apabila:
  - a. wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
  - b. wajib Pajak atau Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usaha yang dikerjakan di Indonesia;
  - c. terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan membubarkan kegiatan

usahanya atau menggabungkan atau memekarkan usahanya atau memindahtangankan usaha yang dimiliki atau yang dikuasainya atau melakukan perubahan bentuk lainnya;

- d. kegiatan usaha akan dibubarkan atau ditutup oleh Bupati; dan
  - e. terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (3) Apabila jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam batas waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, ditagih dengan Surat Paksa.
- (4) Apabila utang pajak tidak dilunasi Wajib Pajak dalam jangka waktu sebelum lewat waktu 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam setelah dikeluarkan Surat Paksa, Bupati atau Pejabat segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan.
- (5) Apabila utang pajak dan/atau biaya penagihan pajak tidak dilunasi dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari setelah dilaksanakan penyitaan, Bupati atau Pejabat berwenang melaksanakan penjualan secara lelang terhadap barang yang disita melalui Kantor Lelang Negara.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara Penagihan Pajak, Surat Paksa, Penyitaan dan Pelelangan diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB X****KEDALUWARSA PENAGIHAN****Pasal 15**

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

**Pasal 16**

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

**BAB XI****KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN****Pasal 17**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDLB;
  - d. SKPDN;
  - e. pemotongan atau pemungutan pajak oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

- (3) Wajib Pajak dapat mengajukan Gugatan terhadap:
- a. pelaksanaan Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, atau Pengumuman Lelang;
  - b. keputusan pencegahan dalam rangka penagihan pajak;
  - c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 17 ayat (1); atau
  - d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keputusan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tatacara mengajukan Keberatan, Banding dan Gugatan diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XII**

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

#### **Pasal 18**

- (1) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan atau pembebasan pajak.

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan terhadap pajak yang telah dan/atau belum ditetapkan.
- (3) ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB XIII**

#### **PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI**

##### **Pasal 19**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat dapat membetulkan SPPT, atau SKPD, atau STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat dapat:
  - a. mengurangi atau menghapus sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD, SKPDN, atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;



- d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - e. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Bupati atau pejabat dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima, harus memberikan keputusan atas permohonan pembetulan yang diajukan Wajib Pajak.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampaui Bupati atau pejabat tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pembetulan yang diajukan dianggap dikabulkan.
- (5) Apabila diminta oleh Wajib Pajak, Bupati atau Pejabat wajib memberikan keterangan secara tertulis mengenai hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB XIV****PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK****Pasal 20**

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau pejabat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB XV****HAK MENDAHULU****Pasal 21**

- (1) Pemerintah Kabupaten mempunyai Hak Mendahulu untuk utang pajak atas barang-barang milik Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
- (2) Ketentuan tentang Hak Mendahulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pokok pajak, sanksi administrasi berupa bunga, denda, kenaikan, dan biaya kenaikan pajak.
- (3) Hak Mendahulu untuk utang pajak melebihi segala hak mendahulu lainnya, kecuali terhadap:
  - a. biaya perkara yang hanya disebabkan oleh suatu penghukuman untuk melelang suatu barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;

- b. biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang dimaksud; dan/atau
  - c. biaya perkara, yang hanya disebabkan oleh pelelangan dan penyelesaian suatu warisan.
- (4) Hak Mendahulu hilang setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkan SKPD, STPD, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pembetulan, atau Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (5) Perhitungan jangka waktu Hak Mendahulu ditetapkan sebagai berikut:
- a. dalam hal Surat Paksa untuk membayar diberitahukan secara resmi maka jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak pemberitahuan Surat Paksa.
  - b. dalam hal diberikan penundaan pembayaran atau persetujuan mengangsur pembayaran maka jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut dihitung sejak batas akhir penundaan diberikan.

## **BAB XVI**

### **PEMERIKSAAN DAN PENGAWASAN**

#### **Pasal 22**

- (1) Bupati atau pejabat menunjuk petugas pemeriksa yang berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan

ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
  - a. memperlihatkan, memberikan, dan/atau meminjamkan dokumen, data atau informasi yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dipandang perlu dan member bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan lain yang diperlukan.
- (3) Dokumen, data, informasi dan keterangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dipenuhi oleh Wajib Pajak paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak permintaan disampaikan.
- (4) Apabila dalam mengungkapkan dokumen, data, informasi serta keterangan lain yang diminta, Wajib Pajak terikat oleh suatu kewajiban untuk merahasiakannya, maka kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan oleh permintaan untuk keperluan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Untuk keperluan pemeriksaan, petugas pemeriksa harus memiliki tanda pengenal pemeriksa dan dilengkapi dengan Surat Perintah Pemeriksaan serta memperlihatkan kepada Wajib Pajak yang diperiksa.

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 23**

- (1) Dalam rangka pengawasan, Bupati atau pejabat berwenang menempatkan personil untuk melakukan monitoring atau penungguan di tempat objek pajak dan/atau peralatan yang menghubungkan sara pembayaran Wajib Pajak dengan system pengawasan perpajakan dalam jaringan system informasi Pemerintah Kabupaten.
- (2) Khusus terhadap penempatan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disampaikan kepada Wajib Pajak dalam jangka waktu yang cukup dan seluruh biaya yang ditimbulkan sebagai akibat ditempatkannya personil dan/atau peralatan tersebut menjadi kewajiban Pemerintah Kabupaten.
- (3) Tata cara dan pelaksanaan penempatan personil dan/atau peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati dengan memperhatikan asas kepatutan, akuntabilitas serta transparansi.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pengawasan dalam rangka penataan dan pendataan potensi Wajib Pajak riil dan tidak bersifat investigasi/penyelidikan.

**Pasal 24**

- (1) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, dituangkan kedalam Laporan Hasil Pemeriksaan.
- (2) Terhadap temuan dalam pemeriksaan yang tidak atau tidak seluruhnya disetujui oleh Wajib Pajak, dilakukan pembahasan akhir hasil pemeriksaan.
- (3) Hasil pembahasan akhir hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuatkan Berita Acara yang ditandatangani oleh petugas Pemeriksa dan Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (4) Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan laporan hasil pemeriksaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diterbitkan SKPD atau STPD.

**Pasal 25**

- (1) Petugas Pemeriksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) berwenang melakukan penyegelan tempat atau ruangan tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak apabila:
  - a. wajib pajak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4);
  - b. wajib pajak memperlihatkan dokumen, data atau informasi palsu atau yang dipalsukan.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVII**

### **INSENTIF PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 26**

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak daerah dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB XVIII**

### **KETENTUAN KHUSUS**

#### **Pasal 27**

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:
  - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi ahli dalam sidang pengadilan;
  - b. pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga Negara atau instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang member izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan buku tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan dan memperlihatkan buku tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.



- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

## **BAB XIX**

### **SANKSI**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Sanksi Administratif**

#### **Pasal 28**

- (1) Penerapan sanksi perpajakan daerah bagi Wajib Pajak dalam hal:
- a. SKPD dikeluarkan karena SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran dikenakan sanksi administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak.
  - b. SKPD dikeluarkan karena 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 sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (2) huruf b

dikenakan sanksi administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terutang.

- c. SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah tidak dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan, dikenakan sanksi administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- d. pembayaran pajak yang terutang dengan angsuran dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4), dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
- e. diterbitkan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a, dikenakan sanksi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- f. pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) ditolak atau dikabulkan sebagian, dikenakan sanksi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi

dengan pajak yang telah dibayar sebelum pengajuan keberatan.

- g. permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) ditolak atau dikabulkan sebagian, dikenakan sanksi berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum pengajuan keberatan.
- (2) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, tidak dikenakan jika Wajib Pajak mengajukan permohonan banding.

### **Pasal 29**

- (1) Dalam hal pengajuan keberatan atau permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) dikabulkan sebagian atau seluruhnya, instansi pemungut pajak wajib mengembalikan kelebihan pembayaran pajak dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, instansi pemungut pajak wajib memberikan imbalan bungan sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

- (3) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.

### **Pasal 30**

SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.

## **Bagian Kedua**

### **Sanksi Pidana**

#### **Pasal 31**

Tindak pidana di bidang perpajakan daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan.

#### **Pasal 32**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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 kewajiban atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku Wajib Pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

### **Pasal 33**

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) merupakan penerimaan Negara.

### **Pasal 34**

- (1) Petugas pajak atau seseorang yang bekerja di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan menyalahgunakan kekuasaan atau tugas pokok dan fungsinya memaksa Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak untuk

memberikan sesuatu, untuk membayar atau menerima pembayaran, atau mengerjakan sesuatu bagi dirinya dan/atau orang lain, sehingga merugikan keuangan daerah diancam dengan pidana sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan tindak pidana korupsi.

- (2) Petugas pajak yang dalam melaksanakan tugasnya terbukti melakukan pemerasan dan pengancaman kepada Wajib Pajak dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB XX**

### **KETENTUAN PENYIDIKAN**

#### **Pasal 35**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten 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 keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
- b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
- d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
- e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
- g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa

- identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
- h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang 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 penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.



**BAB XXI**  
**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 Tanah Laut.

Ditetapkan di Pelaihari  
pada tanggal 25 Juli 2013  
**BUPATI TANAH LAUT,**

Cap ttd

**H. BAMBANG ALAMSYAH**

Diundangkan di Pelaihari  
pada tanggal 25 Juli 2013

**SEKRETARIS DAERAH**  
**KABUPATEN TANAH LAUT,**

**H. ABDULLAH**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT TAHUN  
2013 NOMOR 4



PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANAH LAUT  
NOMOR 4 TAHUN 2013  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN

I. UMUM

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

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak yang diberikan kepada daerah dan wajib dituangkan dalam Peraturan Daerah.

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

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud “pagar mewah” dalam ayat (2) huruf d ini adalah pagar yang digunakan untuk kepentingan pribadi atau usahanya menggunakan struktur bangunan permanen dengan ketinggian tidak lebih dari 2 m ( dua meter ).

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Yang dimaksud dengan “taman mewah” dalam ayat (2) huruf g ini adalah taman mewah yang difungsikan untuk kepentingan komersial.

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

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

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Bupati untuk menentukan subjek pajak sebagai wajib pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas wajib pajaknya.

Contoh :

- a. Subjek pajak bernama A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama B bukan karena suatu hak berdasarkan Undang-Undang atau bukan karena perjanjian maka dalam hal demikian A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak. Dengan ketentuan Bumi dan Bangunan milik orang lain bernama B tersebut belum pernah terdaftar sebagai objek PBB.
- b. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan dalam pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.

- c. Subjek pajak dalam waktu yang lama berada diluar wilayah letak objek pajak , sedangkan untuk merawat objek ajak tersebut dikuasakan pada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak.

Penunjukan sebagai wajib pajak oleh Bupati bukan merupakan bukti pemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.

#### Pasal 5

##### Ayat (1)

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :

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



menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

- c. Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan

NJOPTKP yaitu sebesar Rp.15.000.000,-  
(lima belas juta rupiah)

Contoh :

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 625 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp. 100.000/m<sup>2</sup> ;
- Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 200.000/m<sup>2</sup> ;
- Taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 50.000/m<sup>2</sup> ;
- Pagar sepanjang 50 m dan tinggi rata-rata 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000/m<sup>2</sup>

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi :

$$625 \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 62.500.000,-$$

2. NJOP Bangunan :

- Rumah dan garasi :

$$400 \times \text{Rp. } 200.000,- = \text{Rp. } 80.000.000,-$$

- Taman :

$$200 \times \text{Rp. } 50.000,- = \text{Rp. } 10.000.000,-$$

- Pagar :

$(50 \times 1,5) \times \text{Rp. } 175.000,- = \text{Rp. } 13.125.000,-$

Total NJOP Bangunan = Rp. 165.625.000,-

NJOPTKP = Rp. 15.000.000,-

Nilai Jual Bangunan

Kena Pajak = Rp.150.625.000,-

3. NJOPKP = Rp.213.125.000,-

4. Tarif pajak yang ditetapkan dalam perda adalah 0,1% (dibawah 1 Milyar).

5. PBB Terutang :

$0,1\% \times \text{Rp. } 213.125.000,- = \text{Rp. } 213.125,-$

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Dalam rangka pendataan, wajib pajak akan diberikan surat pemberitahuan objek pajak untuk diisi dan dikembalikan kepada Bupati.

## Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap adalah :

- Jelas, berarti penulisan data dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan daerah maupun wajib pajak sendiri.
- Benar, berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang tertera pada SPOP.
- Lengkap, berarti data-data yang diberikan memenuhi persyaratan yang diminta oleh pemungut.

## Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Dalam hal Bupati belum menerbitkan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat ini, maka besaran PBB yang dibayarkan oleh Wajib pajak adalah sebesar nilai SPPT tahun sebelumnya atau mengacu pada SPOP yang disampaikan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Tanggal 1 Januari adalah merupakan tanggal saat menentukan pajak yang terutang berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal tersebut.

Contoh :

- Objek pajak pada tanggal 1 januari 2012 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 februari 2012 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pada tanggal 1 januari 2012, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.
- Objek pajak pada tanggal 1 januari 2012 berupa sebidang tanah tanpa bangunan, pada tanggal 10 mei dilakukan pendataan, ternyata diatas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak terutang untuk tahun 2012 tetap dikenakan pajak berdasarkan pada keadaan tanggal 1 januari 2012, yaitu sebidang tanah tanpa bangunan diatasnya.

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Hak Mendahulu (Previlege), adalah apabila wajib pajak pada saat yang bersamaan disamping mempunyai pajak terutang juga memiliki utang-utang pribadi (perdata), dimana harta kekayaan dari wajib pajak

tidak mencukupi untuk melunasi semua utang-utang tersebut, maka Daerah memiliki hak untuk mendahului atas tagihan pajak tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27



Cukup jelas  
Pasal 28  
Cukup jelas  
Pasal 29  
Cukup jelas  
Pasal 30  
Cukup jelas  
Pasal 31  
Cukup jelas  
Pasal 32  
Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
  
Pasal 34  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANAH  
LAUT NOMOR 1