



BUPATI PURWOREJO

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO NOMOR 6 TAHUN 2012

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURWOREJO,

- Menimbang: a. bahwa setiap pemilikan, penguasaan dan/ atau pemanfaatan permukaan bumi dan/ atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan, dipungut pajak sebagai kontribusi wajib terhadap negara dan Daerah yang bersifat memaksa dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung yang hasilnya dimanfaatkan untuk keperluan negara dan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
- b. bahwa sesuai ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Kabupaten/ kota berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yaitu pajak atas setiap pemilikan, penguasaan, dan/ atau pemanfaatan permukaan bumi dan/ atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan;
- c. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Purworejo, maka sesuai ketentuan dalam Pasal 77 ayat (5) dan Pasal 80 ayat (2), Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu mengatur ketentuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Peraturan Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 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 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
 6. Undang-Undang Nomor 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 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 4578);
16. 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);

17. 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);
18. 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);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayarkan Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
20. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Purworejo Tahun 1989 Nomor 1);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2007 Nomor 3);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Purworejo (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2008 Nomor 4);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
dan
BUPATI PURWOREJO

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 Purworejo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Purworejo.
4. Pengelola Pendapatan Daerah adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi mengelola pendapatan Daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh Orang Pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya dapat 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Nilai Jual Objek Pajak, 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, ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.
11. Subjek Pajak Daerah adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
12. Wajib Pajak Daerah 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.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan

nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk Badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

14. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
15. Pajak Daerah yang terutang adalah Pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data Objek Pajak dan Subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
17. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek Pajak dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang Wajib Pajak.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
20. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke rekening Kas Umum Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
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 Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. 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.

25. Putusan banding adalah putusan Badan peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Daerah.
27. Insentif pemungutan Pajak yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan Pajak.
28. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/ atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif 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.
29. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang selanjutnya dapat disebut Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
30. Penyidik adalah Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan.
31. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud ditetapkannya Peraturan Daerah ini adalah untuk memberikan landasan hukum bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Daerah ini adalah:

- a. meningkatkan partisipasi masyarakat yang memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan bumi dan/ atau bangunan terhadap pembangunan Daerah melalui pembayaran Pajak;
- b. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

BAB III

NAMA, OBJEK DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 4

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dipungut Pajak atas setiap pemilikan, penguasaan dan/ atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Pasal 5

- (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 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), tidak dikenakan pajak apabila:
 - a. digunakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;

- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, 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 6

Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/ atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pasal 7

- (1) 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.
- (2) Dalam hal Objek Pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Bupati dapat menetapkan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak.
- (3) Subjek Pajak yang ditetapkan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Bupati bahwa Subjek Pajak tersebut bukan Wajib Pajak terhadap Objek Pajak dimaksud.
- (4) Apabila keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui Bupati, maka Bupati membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 1 (Satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (5) Apabila keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak disetujui Bupati, maka Bupati mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (Satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan dianggap disetujui Bupati dan Bupati segera membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB IV

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 8

- (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 tempat Objek Pajak tersebut berada.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan oleh Bupati.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 9

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Untuk Objek Pajak dengan NJOP sampai dengan Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah), ditetapkan sebesar 0,12 % (Nol koma dua belas Persen) per tahun;
- b. Untuk Objek Pajak dengan NJOP lebih dari Rp 500.000.000,-(Lima ratus juta Rupiah) sampai dengan 1.000.000.000,-(Satu milyar Rupiah), ditetapkan sebesar 0,14 % (Nol koma empat belas Persen) per tahun;
- c. Untuk Objek Pajak dengan NJOP lebih dari Rp 1.000.000.000,- (Satu milyar Rupiah), ditetapkan sebesar 0,24 % (Nol koma dua puluh empat Persen) per tahun.

Pasal 10

Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4).

BAB V

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 11

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

BAB VI
TAHUN PAJAK DAN SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 12

Tahun Pajak adalah 1 (Satu) tahun kalender.

Pasal 13

Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan Objek Pajak pada Tanggal 1 Januari tahun pajak berkenaan.

BAB VII
PENDATAAN OBJEK PAJAK

Pasal 14

- (1) Pendataan Objek Pajak dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Subjek Pajak dan disampaikan kepada Bupati paling lambat 30 (Tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pendataan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII
TATA CARA PENETAPAN PAJAK

Pasal 15

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Bupati menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD apabila :
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), 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) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 16

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak, wajib membayar Pajak yang terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.

Pasal 17

- (1) Tata cara penerbitan SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
- (2) Tata cara pengisian dan penyampaian SPOP dan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X
TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN

Bagian Kesatu
Tata Cara Pembayaran

Pasal 18

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran Pajak yang terutang dilakukan di Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Apabila pembayaran Pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan Pajak harus disetor ke Rekening Kas Umum Daerah paling lambat 1 (Satu) hari kerja atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.
- (4) Setiap Wajib Pajak wajib membayar Pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD yang ditetapkan Bupati.
- (5) Pembayaran Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran dan tempat pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Tata Cara Penagihan

Pasal 19

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar sebesar 2 % (Dua persen) setiap bulan.

Pasal 20

- (1) Jatuh tempo pembayaran Pajak paling lama 6 (Enam) bulan sejak diterimanya SPPT Wajib Pajak.
- (2) SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (Satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan pajak, diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

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

BAB XI

KEBERATAN DAN BANDING

Bagian Kesatu
Keberatan

Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD.

- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (Tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

Pasal 23

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (Dua belas) bulan, sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya Pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Banding

Pasal 24

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (Tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.

- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (Satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan banding.

Pasal 25

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran Pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (Dua Persen) setiap bulan untuk paling lama 24 (Dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Keberatan atau Keputusan Banding.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (Lima puluh Persen) dari jumlah Pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (Lima puluh Persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (Seratus Persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan banding dikurangi dengan pembayaran Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

BAB XII

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

Pasal 26

- (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. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
 - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD atau STPD yang tidak benar;
 - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
 - d. mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
 - e. mengurangi ketetapan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu Objek Pajak.
- (3) Tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 27

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati, paling lambat pada akhir tahun pajak berikutnya.
- (2) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (Dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.

- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (Dua) bulan sejak permohonan pengembalian pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau ayat (3), dikabulkan atau dianggap dikabulkan.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (Dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (Dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 28

- (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/ atau Surat Paksa;
 - 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 29

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa, dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XV

INSENTIF PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 30

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dan pihak lain yang membantu pemungutan Pajak, diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVI

PEMERIKSAAN

Pasal 31

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
 - a. memperlihatkan dan/ atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya atau dokumen lain yang berhubungan dengan Objek Pajak yang terutang;

- b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan;
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan, Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka pajak terutang dapat ditetapkan secara jabatan.
- (4) Tata cara pemeriksaan Pajak, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB XVII

PENYIDIKAN

Pasal 32

- (3) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (4) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1). adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau Badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;

- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) PPNS 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 XVIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya menyampaikan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja menyampaikan keterangan tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 34

Tindak pidana di bidang perpajakan Daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (Lima) tahun sejak saat terutangnya Pajak

BAB XIX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada Tanggal 1 Januari 2013.

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

Ditetapkan di Purworejo
pada tanggal 23 Juni 2012

BUPATI PURWOREJO,

Ttd.

MAHSUN ZAIN

Diundangkan di Purworejo
pada tanggal 23 Juni 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PURWOREJO,

Ttd.

TRI HANDOYO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
TAHUN 2012 NOMOR 6 SERI B NOMOR 1

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

I. PENJELASAN UMUM

Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib bagi Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. 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.

Sesuai ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota, sehingga Pemerintah Kabupaten Purworejo berwenang untuk memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemungutan Pajak Daerah harus diatur dengan Peraturan Daerah. Dengan demikian untuk dapat dilakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Purworejo, harus diterbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Peraturan Daerah ini diharapkan menjadi landasan hukum dalam pengenaan Pajak Daerah sehubungan dengan pemilikan, penguasaan atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan. Peraturan Daerah ini memuat materi muatan tentang dasar pengenaan pajak, tarif pajak, NJOP, NJOPTKP, dan tata cara menghitung pajak, keberatan, banding, serta ketentuan penegakkan hukum. Adanya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan kesadaran, kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

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.

Pasal 5

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

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 6

Cukup jelas.

Pasal 7

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Bupati untuk menentukan subyek 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 Pajak Bumi dan Bangunan.
- 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 di luar wilayah letak Objek Pajak, sedang untuk merawat objek pajak 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.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

Cukup jelas.

ayat (6)

Berdasarkan ketentuan dalam ayat ini, apabila Bupati tidak memberikan keputusan dalam 1 (Satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari Wajib Pajak, maka Ketetapan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

Pasal 8

ayat (1) :

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan:

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

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

ayat (2) :

Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (Tiga) tahun sekali. Dalam hal terjadi perkembangan pembangunan yang mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

ayat (3) :

Cukup jelas.

ayat (4) :

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Nilai Jual Objek Pajak sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta Rupiah).

Contoh 1

(untuk Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp. 500.000.000,-:

Wajib Pajak A mempunyai Objek Pajak berupa:

- a. Tanah seluas 50 m² dengan harga jual Rp. 80.000,-/m²;
- b. Bangunan seluas 50 m² dengan nilai jual Rp. 200.000,-/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- a. NJOP Bumi : 50 x Rp. 80.000,- = Rp. 4.000.000,-
- b. NJOP Bangunan : 50 x Rp. 200.000,- = Rp. 10.000.000/-
- c. Total NJOP Bumi dan Bangunan = (Rp. 4.000.000,- + (Rp. 10.000.000,-) = Rp. 14.000.000,-
- d. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,-
- e. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = (Rp. 14.000.000,- - Rp. 10.000.000,-) = Rp. 4.000.000,-
- f. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah: 0,12 %
- g. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :
- h. 0,12% x Rp. 4.000.000,- = Rp. 4.800,-

Contoh 2

(untuk Nilai Jual Objek Pajak lebih dari Rp. 500.000.000,- sampai dengan Rp. 1.000.000.000,-) :

Wajib Pajak B mempunyai Objek Pajak berupa:

- a. Tanah seluas 1.000 m^2 dengan harga jual Rp. 300.000,-/ m^2 ;
- b. Bangunan seluas 400 m^2 dengan nilai jual Rp. 350.000,-/ m^2 ;
- c. Taman seluas 200 m^2 dengan nilai jual Rp. 50.000,-/ m^2 ;
- d. Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,-/ m^2 .

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- a. NJOP Bumi : $1.000 \times \text{Rp. } 350.000,- = \text{Rp. } 350.000.000,-$
- b. NJOP Bangunan :
 1. Rumah dan garasi
 $400 \times \text{Rp. } 350.000,00 = \text{Rp. } 140.000.000,-$
 2. Taman
 $200 \times \text{Rp. } 50.000,00 = \text{Rp. } 10.000.000,-$
 3. Pagar
 $(120 \times 1,5) \times \text{Rp. } 175.000,00 = \underline{\text{Rp. } 31.500.000,-}$
- c. Total NJOP Bangunan Rp.181.500.000,-
- d. Total NJOP Bumi dan Bangunan = $(\text{Rp. } 350.000.000,- + \text{Rp. } 181.500.000,-) = \text{Rp. } 531.500.000,-$
- e. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,-
- f. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = $(\text{Rp. } 531.500.000,- - \text{Rp. } 10.000.000,-) = \text{Rp. } 521.500.000,-$
- g. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah: 0,14 %
- h. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :
 $0,14\% \times \text{Rp. } 521.500.000,00 = \text{Rp. } 73.010,-$

Contoh 3.

(untuk NJOP lebih dari Rp. 1.000.000.000,-):

Wajib Pajak C mempunyai Objek Pajak berupa:

- a. Tanah seluas 800 m^2 dengan harga jual Rp. 500.000,-/ m^2 ;
- b. Bangunan seluas 400 m^2 dengan nilai jual Rp. 750.000,-/ m^2 ;
- c. Taman seluas 200 m^2 dengan nilai jual Rp. 250.000,-/ m^2 ;
- d. Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 2 m dengan nilai jual Rp. 275.000,-/ m^2 .

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- a. NJOP Bumi : $800 \times \text{Rp. } 500.000,00 = \text{Rp. } 400.000.000,-$
- b. NJOP Bangunan :
 1. Rumah dan garasi
 $400 \times \text{Rp. } 750.000,00 = \text{Rp. } 300.000.000,-$
 2. Taman
 $200 \times \text{Rp. } 250.000,00 = \text{Rp. } 100.000.000,-$
 3. Pagar
 $(120 \times 2) \times \text{Rp. } 200.000,00 = \underline{\text{Rp. } 480.000.000,-}$
- c. Total NJOP Bangunan $\text{Rp. } 880.000.000,00$
- d. Total NJOP Bumi dan Bangunan $= (\text{Rp. } 400.000.000,- + \text{Rp. } 880.000.000,-) = \text{Rp. } 1.280.000.000,-$
- e. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak $= \underline{\text{Rp. } 10.000.000,-}$
- f. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak $= (\text{Rp. } 1.280.000.000,- - \text{Rp. } 10.000.000) = \text{Rp. } 1.270.000.000,-$
- g. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah: 0,24 %
- h. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :
 $0,24\% \times \text{Rp. } 1.270.000.000,00 = \text{Rp. } 3.024.000,-$

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 Januari, maka keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan dasar perhitungan untuk menentukan pajak yang terhutang.

Contoh :

- a. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2011 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.
- b. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Mei 2011 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2011 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2011, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2012.

Pasal 14

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 pengisian data dalam SPOP harus lengkap.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (Dua Persen) setiap bulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (Dua puluh empat) bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (Satu) bulan.

Contoh :

SPPT tahun pajak 2011 diterima Wajib Pajak pada tanggal 1 Mei 2011, jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2011 dengan pajak terutang sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah). Namun oleh Wajib Pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 2011, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) yakni: $2\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 2.000,-$

Pajak terutang yang harus dibayar pada tanggal 1 September 2011 adalah:

Pokok pajak + sanksi administratif = $\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 2.000,- = \text{Rp. } 102.000,-$

Apabila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 2011, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan denda $2 \times 2\%$ dari pokok pajak, yakni $4\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 4.000,-$
Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Oktober 2011 adalah :
Pokok Pajak + sanksi administratif = $\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 4.000,- = \text{Rp. } 104.000,-$

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Yang dimaksud dengan alasan-alasan yang jelas adalah mengemukakan data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau kurang bayar yang ditetapkan oleh Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk tidak benar.

ayat (3)

Kepada Wajib Pajak diberi waktu paling lama 3 bulan untuk mempersiapkan surat keberatan beserta alasan-alasannya. Apabila ternyata batas waktu 3 (Tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Wajib Pajak karena keadaan diluar kekuasaannya (*force majeure*) maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Bupati.

Pengertian diluar kekuasaannya adalah keterlambatan Wajib Pajak yang bukan karena kesalahannya, misalnya karena musibah bencana alam.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

Cukup jelas.

ayat (6)

Tanda penerimaan surat yang telah diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagai tanda terima surat keberatan apabila surat tersebut memenuhi syarat sebagai surat keberatan. Dengan demikian, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak tanggal penerimaan surat dimaksud.

Apabila surat Wajib Pajak tidak memenuhi syarat sebagai surat keberatan dan Wajib Pajak memperbaikinya dalam batas waktu penyampaian surat keberatan, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak diterima surat berikutnya yang memenuhi syarat sebagai surat keberatan.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

huruf a

Cukup jelas.

huruf b

Cukup jelas.

huruf c

Cukup jelas.

huruf d

Cukup jelas.

huruf e

Yang dimaksud dengan kondisi tertentu objek pajak, antara lain, lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

ayat (1)

- Yang dimaksud dengan instansi yang melaksanakan pemungutan adalah dinas/ badan/ lembaga dan/ atau pengelola keuangan Daerah sebagai pemungut Pajak.

- Yang dimaksud dengan pihak lain yang membantu pemungutan pajak adalah pihak-pihak yang membantu dinas/ badan/ lembaga dan/ atau pengelola keuangan Daerah sebagai pemungut Pajak.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 31

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas.

ayat (3)

Yang dimaksud dengan pajak terutang ditetapkan secara jabatan adalah penetapan besarnya pajak terutang dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.