



**BUPATI PURWOREJO
PROVINSI JAWA TENGAH**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
NOMOR 15 TAHUN 2017

TENTANG

PERUBAHAN ATAS
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 sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah, Pemerintah Kabupaten Purworejo telah memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa cara penghitungan pajak dan penetapan besarnya tarif pajak yang tercantum dalam Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf a, belum mencerminkan keadilan bagi Wajib Pajak, sehingga Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu diubah;
- c. bahwa sesuai ketentuan dalam Pasal 55 ayat (4) dan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, tarif pajak diatur dengan Peraturan Daerah, sehingga penyesuaian terhadap besarnya tarif Pajak dalam Peraturan Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat: 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
3. 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 3685);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO NOMOR 6 TAHUN 2012 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 2012 Nomor 6) , diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Purworejo.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Purworejo.
4. Pengelola Pendapatan Daerah adalah 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 adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.
30. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia dan 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 Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Daerah.

2. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

- (1) Pajak dikenakan tarif secara progresif.
- (2) Tarif Pajak secara progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan tarif pemungutan pajak dengan persentase yang naik dengan semakin besarnya jumlah yang digunakan sebagai dasar pengenaan pajak, dan kenaikan persentase untuk setiap jumlah tertentu setiap kali naik.
- (3) Tarif Pajak secara progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Objek Pajak dengan NJOP sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), ditetapkan sebesar 0,08 % (nol koma nol delapan persen) per tahun;
 - b. Objek Pajak dengan NJOP lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), ditetapkan sebesar 0,10 % (nol koma sepuluh persen) per tahun;
 - c. Objek Pajak dengan NJOP lebih dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), ditetapkan sebesar 0,12 % (nol koma dua belas persen) per tahun;
 - d. Objek Pajak dengan NJOP lebih dari Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), ditetapkan sebesar 0,14 % (nol koma empat belas persen) per tahun;
 - e. Objek Pajak dengan NJOP lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), ditetapkan sebesar 0,24 % (nol koma dua puluh empat persen) per tahun.

3. Ketentuan Pasal 10 diubah, sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10

Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung secara progresif 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).

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purworejo
pada tanggal 18 Desember 2017

BUPATI PURWOREJO,

Cap ttd

AGUS BASTIAN

Diundangkan di Purworejo
pada tanggal 18 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PURWOREJO

Cap ttd

SAID ROMADHON

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
TAHUN 2017 NOMOR 15 SERI B NOMOR 3

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
PROVINSI JAWA TENGAH : 15

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
NOMOR 15 TAHUN 2017
TENTANG
PERUBAHAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURWOREJO
NOMOR 6 TAHUN 2012 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-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.

Dalam Pasal 2 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah diatur bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak Kabupaten/Kota yang pemungutannya ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pemerintah Kabupaten Purworejo telah memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan, namun cara penghitungan pajak dan penetapan besarnya tarif pajak yang tercantum dalam Peraturan Daerah tersebut belum mencerminkan keadilan bagi Wajib Pajak. Sehubungan dengan hal tersebut Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan harus segera diubah.

Sesuai ketentuan dalam Pasal 55 ayat (4) dan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, tarif pajak diatur dengan Peraturan Daerah, sehingga perubahan terhadap besarnya tarif Pajak dalam Peraturan Daerah tersebut harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Berdasarkan latar belakang dan pertimbangan di atas, maka Pemerintah Kabupaten Purworejo memandang perlu untuk membentuk Peraturan Daerah tentang perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 6 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup jelas.

Angka 2

Pasal 9

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 10

Nilai Jual Objek Pajak sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta Rupiah).

Contoh 1:

(untuk Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan Rp100.000.000,00)

Wajib Pajak A mempunyai Objek Pajak berupa:

- a. tanah seluas 50 m² dengan nilai jual Rp80.000,00/m²;
- b. bangunan rumah seluas 50 m² dengan nilai jual Rp200.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- a. NJOP Bumi:
50 x Rp80.000,00
= Rp4.000.000,00
- b. NJOP Bangunan:
50 x Rp200.000,00
= Rp10.000.000,00
- c. Total NJOP Bumi dan Bangunan:
Rp4.000.000,00 + Rp10.000.000,00
= Rp14.000.000,00
- d. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak:
Rp10.000.000,00

- e. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak:
 $\text{Rp}14.000.000,00 - \text{Rp}10.000.000,00$
 $= \text{Rp}4.000.000,00$
- f. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah:
 $0,08 \%$
- g. Pajak Bumi dan bangunan terutang :
 $0,08 \% \times \text{Rp}4.000.000,00$
 $= \text{Rp}3.200,00$

Contoh 2

(untuk Nilai Jual Objek Pajak lebih dari
 $\text{Rp}100.000.000,00$ sampai dengan
 $\text{Rp}300.000.000,00$)

Wajib Pajak B mempunyai Objek Pajak berupa:

- a. tanah seluas 1.000 m^2 dengan nilai jual
 $\text{Rp}200.000,00/\text{m}^2$;
- b. bangunan rumah dan garasi seluas 100 m^2
dengan nilai jual $\text{Rp}350.000,00/\text{m}^2$;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- a. NJOP Bumi:
 $1.000 \times \text{Rp}200.000,00$
 $= \text{Rp}200.000.000,00$
- b. NJOP Bangunan:
Rumah dan garasi:
 $100 \times \text{Rp}350.000,00$
 $= \text{Rp}35.000.000,00$
- c. Total NJOP Bumi dan Bangunan:
 $\text{Rp}200.000.000,00 + \text{Rp}35.000.000,00$
 $= \text{Rp} 235.000.000,00$
- e. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak:
 $\text{Rp}10.000.000,00$
- f. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak:
 $\text{Rp}235.000.000,00 - \text{Rp}10.000.000,00$
 $= \text{Rp}225.000.000,00$
- g. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah:
sampai dengan $\text{Rp} 100.000.000,00$:
 $0,08 \%$
lebih dari $\text{Rp} 100.000.000,00$ sampai dengan
 $\text{Rp}300.000.000,00$:
 $0,10 \%$

- h. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :
- $$0,08 \% \times \text{Rp}100.000.000,00$$
- $$= \text{Rp}80.000,00$$
- $$0,10\% \times \text{Rp}125.000.000,00$$
- $$= \text{Rp}125.000,00$$
- $$= (\text{Rp}80.000,00 + \text{Rp}125.000,00)$$
- $$= \text{Rp}.205.000,-$$

Contoh3

(untuk Nilai Jual Objek Pajak lebih dari
Rp300.000.000,00 sampai dengan
Rp500.000.000,00) :

Wajib Pajak C mempunyai Objek Pajak berupa:

- a. tanah seluas 1.000 m² dengan nilai jual Rp350.000,00/m²;
- b. bangunan rumah dan garasi seluas 400 m² dengan nilai jual Rp350.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- a. NJOP Bumi:
 $1.000 \times \text{Rp}350.000,00$
 $= \text{Rp}350.000.000,00$
- b. NJOP Bangunan:
Rumah dan garasi:
 $400 \times \text{Rp}350.000,00$
 $= \text{Rp}140.000.000,00$
- c. Total NJOP Bumi dan Bangunan:
 $(\text{Rp}350.000.000,00 + \text{Rp}140.000.000,00)$
 $= \text{Rp} 490.000.000,00$
- e. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak:
 $\text{Rp}10.000.000,00$
- i. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak:
 $(\text{Rp}490.000.000,00 - \text{Rp}10.000.000,00)$
 $= \text{Rp}480.000.000,00$
- j. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah:
sampai dengan Rp 100.000.000,00:
0,08 %
lebih dari Rp. 100.000.000,- sampai dengan
Rp300.000.000,00:
0,10 %
lebih dari Rp.300.000.000,00 sampai dengan
Rp500.000.000,00:
0,12 %

- k. Pajak Bumi dan Bangunan terutang:
- $$0,08\% \times \text{Rp}100.000.000,00$$
- $$= \text{Rp}80.000,00$$
- $$0,10\% \times \text{Rp}200.000.000,00$$
- $$= \text{Rp}200.000,00$$
- $$0,12\% \times \text{Rp}180.000.000,00$$
- $$= \text{Rp}216.000,00$$
- $$(\text{Rp}80.000,00 + \text{Rp}200.000,00 + \text{Rp}216.000,00)$$
- $$= \text{Rp}496.000,-$$

Contoh 4

(untuk Nilai Jual Objek Pajak lebih dari Rp500.000.000,00 sampai dengan Rp1.000.000.000,00)

Wajib Pajak D mempunyai Objek Pajak berupa:

- tanah seluas 1.000 m² dengan nilai jual Rp350.000,00/m²;
- bangunan rumah dan garasi seluas 400 m² dengan nilai jual Rp800.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- NJOP Bumi:
 $1.000 \times \text{Rp}350.000,00$
 $= \text{Rp}350.000.000,00$
- NJOP Bangunan:
 Rumah dan garasi:
 $400 \times \text{Rp}800.000,00$
 $= \text{Rp}320.000.000,00$
- Total NJOP Bumi dan Bangunan:
 $(\text{Rp}350.000.000,00 + \text{Rp}320.000.000,00)$
 $= \text{Rp} 670.000.000,00$
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak :
 $\text{Rp}10.000.000,00$
- Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak:
 $(\text{Rp}670.000.000,00 - \text{Rp}10.000.000,00)$
 $= \text{Rp}660.000.000,00$
- Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah:
 sampai dengan Rp 100.000.000,00:
 0,08 %
 lebih dari Rp. 100.000.000,00 sampai dengan
 Rp300.000.000,00:
 0,10 %
 lebih dari Rp.300.000.000,00 sampai dengan
 Rp500.000.000,00:
 0,12 %
 lebih dari Rp.500.000.000,00 sampai dengan
 Rp1.000.000.000,00:
 = 0,14 %

- n. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :
- $$\begin{aligned}
 &0,08\% \times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}80.000,00 \\
 &0,10\% \times \text{Rp}200.000.000,00 = \text{Rp}200.000,00 \\
 &0,12\% \times \text{Rp}200.000.000,00 = \text{Rp}240.000,00 \\
 &0,14\% \times \text{Rp}160.000.000,00 = \text{Rp}224.000,00 \\
 &= (\text{Rp}80.000,00 + \text{Rp}200.000,00 + \text{Rp}240.000,00 \\
 &\quad + \text{Rp}224.000,00) \\
 &= \text{Rp}744.000,00
 \end{aligned}$$

Contoh 5

(untuk NJOP lebih dari Rp. 1.000.000.000,00)

Wajib Pajak E mempunyai Objek Pajak berupa:

- tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp500.000,00/m²;
- bangunan rumah dan garasi seluas 400 m² dengan nilai jual Rp750.000,00/m²;
- taman seluas 200 m² dengan nilai jual Rp500.000,00/m²;
- pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 2 m dengan nilai jual Rp275.000,00/m².

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

- NJOP Bumi:

$$800 \times \text{Rp}500.000,00 = \text{Rp}400.000.000,00$$
- NJOP Bangunan:
 - Rumah dan garasi:

$$400 \times \text{Rp}750.000,00 = \text{Rp}300.000.000,00$$
 - Taman:

$$200 \times \text{Rp}500.000,00 = \text{Rp}100.000.000,00$$
 - Pagar:

$$(120 \times 2) \times \text{Rp}200.000,00 = \text{Rp}480.000.000,00$$
- Total NJOP Bangunan:

$$\text{Rp}880.000.000,00$$
- Total NJOP Bumi dan Bangunan:

$$(\text{Rp}400.000.000,00 + \text{Rp}880.000.000,00) = \text{Rp}1.280.000.000,00$$
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak:

$$\text{Rp}10.000.000,00$$
- Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak:

$$(\text{Rp}1.280.000.000,00 - \text{Rp}10.000.000,00) = \text{Rp}1.270.000.000,00$$

- g. Tarif pajak yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah:
sampai dengan Rp 100.000.000,00:
0,08 %
lebih dari Rp. 100.000.000,00 sampai dengan
Rp300.000.000,00:
0,10 %
lebih dari Rp.300.000.000,00 sampai dengan
Rp500.000.000,00:
0,12 %
lebih dari Rp.500.000.000,00 sampai dengan
Rp1.000.000.000,00:
0,14 %
lebih dari Rp.1.000.000.000,00:
0,24 %
- h. Pajak Bumi dan Bangunan terutang :
 $0,08\% \times \text{Rp}100.000.000,00$
 $= \text{Rp}80.000,00$
 $0,10\% \times \text{Rp}200.000.000,00$
 $= \text{Rp}200.000,00$
 $0,12\% \times \text{Rp}200.000.000,00$
 $= \text{Rp}240.000,00$
 $0,14\% \times \text{Rp}500.000.000,00$
 $= \text{Rp}700.000,00$
 $0,24\% \times \text{Rp}270.000.000,00$
 $= \text{Rp}648.000,00$
 $(\text{Rp}80.000,00 + \text{Rp}200.000,00 + \text{Rp}240.000,00$
 $+ \text{Rp}700.000,00 + \text{Rp}648.000,00)$
 $= \text{Rp}1.868.000,00$

Pasal II

Cukup jelas.

