



PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN
NOMOR 1 TAHUN 2012

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GROBOGAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah telah ditetapkan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak yang menjadi kewenangan daerah sepenuhnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. bahwa kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
3. 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);
4. 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);

5. Undang-Undang 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

dan

BUPATI GROBOGAN

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 Grobogan.
2. Bupati adalah Bupati Grobogan.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintah Daerah adalah bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Grobogan.
6. Peraturan Daerah adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh Bupati dengan persetujuan DPRD.
7. Dinas adalah satuan kerja perangkat daerah yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Pajak.
8. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan

secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

9. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
12. 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.
13. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
14. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
16. Pajak 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.
17. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.
18. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
21. 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 umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
22. 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.
23. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
24. 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.
25. 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.
26. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan keberatan yang ditetapkan oleh Bupati.
27. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib pajak.

28. 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 dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
29. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
30. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
31. Penyidik adalah pejabat Polisi Negara Republik Indonesia dan/atau PPNS tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan.
32. Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah yang selanjutnya disebut PPNSD adalah pejabat penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan pemerintah daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan atas pelanggaran peraturan daerah.
33. Penyidikan di bidang pajak daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh PPNS untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang pajak daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas bumi dan 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, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah :
- a. jalan lingkungan yang terletak dalam suatu 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 adalah objek pajak yang :
- a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

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.

- (3) Dalam hal suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Bupati dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana ayat (1) sebagai wajib pajak.
- (4) Subyek pajak yang ditetapkan oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dapat menolak dan memberikan keterangan tertulis kepada Bupati bahwa dia bukan wajib pajak atas obyek pajak dimaksud.
- (5) Apabila keterangan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disetujui, Bupati dapat membatalkan penetapannya sebagai wajib pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat penolakan/keterangan.
- (6) Apabila keterangan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak disetujui, Bupati mengeluarkan Keputusan Penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (7) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya penolakan sebagaimana dimaksud ayat (4) Bupati tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan dianggap disetujui.

BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 5

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan 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 wilayahnya.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Bupati.

Pasal 6

- (1) 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 0,13% (nol koma tigabelas persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar

rupiah) ditetapkan sebesar 0,20% (nol koma duapuluh persen) per tahun.

- (2) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan digunakan/dimanfaatkan untuk gudang / SPBU / industri dan/atau dapat menimbulkan gangguan terhadap lingkungan, maka dikenakan tambahan tarif sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sehingga menjadi sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan 0,195% (nol koma seratus Sembilan puluh lima belas persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP di atas Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) per tahun.
- (3) Dalam hal pemanfaatan bumi dan/atau bangunan ramah lingkungan, maka dapat diberikan pengurangan sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif pajak bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sehingga menjadi sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,065% (nol koma nol enam lima persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP di atas Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) pertahun.

Pasal 7

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a atau huruf b dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4).

BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 8

Tempat pajak terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek Pajak.

BAB V MASA PAJAK

Pasal 9

- a. Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.

- b. Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

BAB VI PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 10

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

Pasal 11

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) Bupati menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; atau
 - b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (3) Bupati dapat melakukan perubahan SKPD dalam hal terjadi perubahan objek pajak yang terutang pada masa pajak yang berjalan dan ditetapkan sebagai pajak terutang dalam masa pajak tahun berikutnya.

BAB VII PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu Tata Cara Pemungutan

Pasal 12

- (1) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak terutang

berdasarkan SPPT atau SKPD yang ditetapkan Bupati.

- (3) Pembayaran Pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.

Pasal 13

- (1) Tata cara penerbitan SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengisian dan penyampaian SPOP, SPPT, dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) serta Pasal 11 ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua Surat Tagihan Pajak

Pasal 14

- (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 dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan.

Bagian Ketiga Tata Cara pembayaran dan Penagihan

Pasal 15

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 ayat (2) harus dilunasi selambat lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) harus dilunasi selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak.
- (3) 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.
- (4) Bupati atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran Pajak dengan dikenakan bunga

sebesar 2 % (dua persen) sebulan.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 16

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;
- e. Terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Pasal 17

- (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 dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Keberatan dan Banding

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDLB; dan/atau
 - d. pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (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 sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

Pasal 19

- (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 terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 20

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (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 22

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh 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.

Bagian Kelima

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

Pasal 23

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, 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 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, STPD, 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 obyek pajak dalam hal:
 - 1) terjadi bencana
 - 2) pemberian stimulus kepada wajib pajak
 - 3) usaha pengentasan kemiskinan;
 - 4) usaha peningkatan perekonomian masyarakat;
 - 5) terdapat alasan lain dari wajib pajak yang dapat dipertanggungjawabkan antara lain :
 - a) kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan obyek pajak, atau
 - b) kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab akibat tertentu, atau
 - c) tanah dan/atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak mencari keuntungan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 24

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.
- (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 dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (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 diterbitkan SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 25

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
 - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa 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 26

- (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 dengan Peraturan Bupati.

BAB X PEMERIKSAAN

Pasal 27

- (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 dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
 - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
 - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI BAGI HASIL PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Pasal 28

- (1) Sebagian hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan diberikan kembali kepada desa setara dengan potensinya.
- (2) Penggunaan bagian desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sepenuhnya oleh desa yang bersangkutan.

BAB XII INSENTIF PEMUNGUTAN

Bagian Kesatu Penerima Insentif

Pasal 29

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara proporsional dibayarkan kepada :
 - a. pejabat dan pegawai Dinas sesuai dengan tanggung jawab masing-masing;
 - b. Bupati dan Wakil Bupati sebagai penanggung jawab pengelolaan keuangan daerah;
 - c. Sekretaris Daerah selaku koordinator pengelolaan keuangan daerah; dan
 - d. pemungut Pajak Bumi dan Bangunan pada tingkat desa, kelurahan dan kecamatan, kepala desa, lurah dan camat, dan tenaga lainnya yang ditugaskan oleh Dinas.
- (4) Pemberian Insentif kepada Bupati, wakil Bupati, dan sekretaris daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dapat diberikan dalam hal belum diberlakukan ketentuan mengenai remunerasi.
- (5) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk meningkatkan:
 - a. kinerja Instansi;
 - b. semangat kerja bagi pejabat atau pegawai Instansi;
 - c. pendapatan daerah; dan
 - d. pelayanan kepada masyarakat.
- (6) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan setiap triwulan pada awal triwulan berikutnya.
- (7) Dalam hal target kinerja suatu triwulan tidak tercapai, Insentif untuk triwulan tersebut dibayarkan pada awal triwulan berikutnya yang telah mencapai target kinerja triwulan yang ditentukan.
- (8) Dalam hal target kinerja pada akhir tahun anggaran penerimaan tidak tercapai, tidak membatalkan Insentif yang sudah dibayarkan untuk triwulan sebelumnya.
- (9) Tata cara pemberian dan pemanfaatan intensif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Sumber Insentif

Pasal 30

Insentif bersumber dari pendapatan Pajak yang ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Bagian Ketiga
Besaran Insentif

Pasal 31

- (1) Besarnya Insentif ditetapkan 5% (lima perseratus) dari rencana penerimaan Pajak dalam tahun anggaran berkenaan untuk tiap jenis.
- (2) Besaran Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah tahun anggaran berkenaan.

BAB XIII
KETENTUAN KHUSUS

Pasal 32

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
 - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam 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 memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.

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

BAB XIV PENYIDIKAN

Pasal 33

- (1) 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.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi 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.
- (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 XV KETENTUAN PIDANA

Pasal 34

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

Pasal 35

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) 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 memenuhinya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dipidanakan 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 36

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku 1 Januari 2013.

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

Ditetapkan di Purwodadi
pada tanggal 30 Januari 2012

BUPATI GROBOGAN

BAMBANG PUDJIONO

Diundangkan di Purwodadi
pada tanggal 1 Februari 2012

SEKRETARIS DAERAH,

SUGIYANTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN TAHUN 2012 NOMOR 1 SERI B

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GROBOGAN

NOMOR 1 TAHUN 2012

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, setiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Untuk menyelenggarakan pemerintahan tersebut, daerah berhak mengenakan pungutan pajak kepada masyarakat.

Undang-Undang Dasar 1945 telah menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kenegaraan, bahwa penempatan beban kepada rakyat, seperti pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa harus diatur dengan undang-undang. Selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, telah memberikan kewenangan kepada daerah kabupaten/kota untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sepenuhnya. Dengan demikian, pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan yang sah bagi daerah yang harus diatur dalam Peraturan Daerah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, dan dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.

Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB) ini akan menjadi pedoman dalam upaya penanganan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang berguna untuk meningkatkan penerimaan daerah, membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah. Di samping itu, diharapkan adanya peningkatan kesadaran masyarakat/wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan, kerjasama instansi dan pengelolaan perpajakan yang lebih profesional sehingga percepatan pembangunan di Kabupaten Grobogan akan lebih baik.

Peraturan Daerah ini mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB), hak dan kewajiban pihak-pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

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)

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 nyatanya 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.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

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.

Apabila perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Contoh 1 :

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp 300.000,00/m²;
- Bangunan seluas 400 m² dengan nilai jual Rp 350.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi: $800 \times \text{Rp } 300.000,00 = \text{Rp } 240.000.000,00$
2. NJOP Bangunan Rumah dan garasi
 $400 \times \text{Rp } 350.000,00 = \text{Rp } 140.000.000,00$
 Total NJOP Bangunan $\text{Rp } 380.000.000,00$
 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak $= \text{Rp } 10.000.000,00$ -
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak $= \text{Rp } 370.000.000,00$
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,13%.
5. PBB terutang: $0,13\% \times \text{Rp } 370.000.000,00 = \text{Rp } 481.000,00$

Contoh 2 :

Wajib pajak B mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp 1.000.000,00/m²;
- Bangunan seluas 400 m² dengan nilai jual Rp 600.000,00/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi: $800 \times \text{Rp } 1.000.000,00 = \text{Rp } 800.000.000,00$
2. NJOP Bangunan Rumah dan garasi
 $400 \times \text{Rp } 600.000,00 = \text{Rp } 240.000.000,00$
 + Total NJOP Bangunan $\text{Rp } 1.040.000.000,00$
 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak $= \text{Rp } 10.000.000,00$ -
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak $= \text{Rp } 1.030.000.000,00$
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,2%.
5. PBB terutang: $0,2\% \times \text{Rp } 1.030.000.000,00 = \text{Rp } 2.060.000,00$

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud keterangan lain adalah bukti tertulis yang mendukung terjadinya penambahan jumlah pajak yang terutang.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 Maret 2010, jatuh tempo pembayaran adalah tanggal 31 Agustus 2010. Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 12 April 2010, jatuh tempo pembayaran adalah tanggal 11 Oktober 2010. Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 25 Agustus 2010, jatuh tempo pembayaran adalah tanggal 24 Pebruari 2011. Sejak diterbitkan SPPT, 6 (enam) bulan kemudian jatuh tempo.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan membayar paling sedikit sejumlah yang disetujui adalah minimal sebesar 50% (lima puluh persen) dari total nilai pajak yang dibebankan kepada Wajib Pajak tersebut sebagai syarat untuk mengajukan keberatan.

	Ayat (5)	Cukup jelas.
	Ayat (6)	Cukup jelas.
Pasal 19		Cukup jelas.
Pasal 20		Cukup jelas.
Pasal 21		Cukup jelas.
Pasal 22	Ayat (1)	Cukup jelas.
	Ayat (2)	Cukup jelas.
	Ayat (3)	Cukup jelas.
	Ayat (4)	Cukup jelas.
	Ayat (5)	Cukup jelas.
Pasal 23	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 24	Ayat (1)	Cukup jelas.
	Ayat (2)	Cukup jelas.
	Ayat (3)	Cukup jelas.
	Ayat (4)	Untuk dikompensasikan pada objek dan subjek pajak yang sama pada tahun berikutnya.
	Ayat (5)	Cukup jelas.
	Ayat (6)	Cukup jelas.

- Ayat (7)
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Ayat (1)
Yang dimaksud dengan “instansi yang melaksanakan pemungutan” adalah dinas/badan/lembaga yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan Pajak.
- Yang dimaksud kinerja tertentu adalah pencapaian target penerimaan pajak yang ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang dijabarkan secara triwulanan dalam Peraturan Bupati.
- Ayat (2)
Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.
- Ayat (3)
Cukup jelas.
- Pasal 30
Insentif didasarkan pada pencapaian target satu tahun sebelumnya yang ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- Pasal 31
Cukup jelas.
- Pasal 32
Cukup jelas.
- Pasal 33
Cukup jelas.
- Pasal 34
Cukup jelas.
- Pasal 35
Cukup jelas.
- Pasal 36
Cukup jelas.
- Pasal 37
Cukup jelas.