



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SINJAI  
NOMOR 34 TAHUN 2012**

**TENTANG**

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN  
DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SINJAI,**

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Perubahan Kedua Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
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 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan surat paksa ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686 ) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 ( Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Kolusi, Korupsi dan Nepotisme ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pangadilan Pajak ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-2-

7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. 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);
9. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
15. 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);



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-3-

16. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundangundangan;
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/MK.07/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional yang Tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
21. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Sinjai (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2010);
22. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Sinjai (Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2010 Nomor 5);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SINJAI**

**dan**

**BUPATI SINJAI**

**MEMUTUSKAN :**

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



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-4-

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sinjai.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD 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. Bupati adalah Bupati Sinjai.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Daerah Kabupaten Sinjai.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai ketentuan perundang-undangan.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, BUMN dan BUMD dengan nama dan bentuk apapun, Firma, Koperasi, Lembaga Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Ormas, Orsospol atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.
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/bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
10. Subyek Pajak adalah orang 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.
11. 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 yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai ketentuan perundang-undangan perpajakan Daerah.
12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Sinjai.



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-5-

13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
14. 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.
15. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 ( satu ) 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, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
18. Surat pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
20. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disebut SSPD adalah bukti pembayaran atau penyeteran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan Pajak yang diterbitkan dalam hal SPOP tidak disampaikan dalam batas waktu yang ditentukan atau berdasarkan hasil pemeriksaan.
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 tidak seharusnya terutang.
23. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
24. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Sinjai.



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-6-

25. Juru Sita Pajak adalah pegawai yang ditunjuk untuk melakukan penyitaan dan menguasai barang atau harta wajib pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi utang pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara adalah kantor pelayanan piutang dan Lelang Negara yang wilayah kerjanya meliputi Daerah.
27. Surat keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan keberatan.
28. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
30. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengelola data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan Daerah.
31. 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.

**BAB II**

**NAMA OBJEK DAN SUBYEK RETRIBUSI**

**Pasal 2**

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dikenakan pajak atas Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

**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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-7-

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

**Pasal 4**

- (1) Subyek 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 atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Bupati atau Pejabat dapat menetapkan subyek pajak sebagai wajib pajak.
- (4) Subyek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Bupati atau pejabat bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud.
- (5) Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetujui maka Bupati atau Pejabat membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-8-

- (6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Bupati atau Pejabat yang mengeluarkan Surat Keputusan Penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati atau Pajabat tidak memberikan keputusan maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

**BAB III**  
**DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA**  
**PERHITUNGAN PAJAK**

**Pasal 5**

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap (3) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) Besaran NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 6**

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar 0,15% (nol koma lima belas persen).

**Pasal 7**

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

**BAB IV**  
**WILAYAH PEMUNGUTAN, TAHUN PAJAK**  
**DAN SAAT PAJAK TERUTANG**

**Pasal 8**

Wilayah pemungutan Pajak adalah di Kabupaten Sinjai.

**Pasal 9**

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





**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-9-

**BAB V**  
**PENDATAAN WAJIB PAJAK DAN**  
**SURAT KETETAPAN**

**Pasal 10**

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

**Pasal 11**

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1), Bupati atau Pejabat menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat menerbitkan SKPD apabila :
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis sebagaimana ditentukan dalam surat teguran;
  - 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) 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 VI**  
**PEMUNGUTAN PAJAK**

**Bagian Kesatu**  
**Tata Cara Pemungutan**

**Pasal 12**

- (1) Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
- (2) Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakannya ditetapkan berdasarkan penetapan Bupati.
- (3) Pajak yang terutang dibayar berdasarkan SPPT.

**Bagian Kedua**  
**Tata Cara Pembayaran dan Penagihan**

**Pasal 13**

- (1) Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada pasal 11 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-10-

- (2) STPD, SKPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus ibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan
- (3) Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % ( dua persen) sebulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 ( dua puluh empat) bulan.
- (4) Bupati atau pejabat atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak terutang hasil pemeriksaan dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, jatuh tempo pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 15**

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sesuai waktu yang ditentukan dalam SPPT, SKPD atau STPD.
- (2) Jika pembayaran pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah paling lama 1 (satu) hari kerja.
- (3) Bukti pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah SSPD atau dokumen lain yang dipersamakan.

**Pasal 16**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

**Bagian Ketiga**  
**Keberatan dan Banding**  
**Pasal 17**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas suatu :
  - a. SPPT;



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-11-

- b. SKPD; dan
  - c. SKPDLB.
- (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 diterima surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi keadaan di luar kekuasaannya.
  - (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak berdasarkan perhitungan Wajib Pajak.
  - (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dapat dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
  - (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

**Pasal 18**

- (1) Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima lengkap harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau Pejabat tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

**Pasal 19**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat.
- (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 keberatan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggukhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

**Pasal 20**

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-12-

ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada yata (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 sebelu 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 Keempat**  
**Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan**  
**Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif**

**Pasal 21**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak SKPD, STPD atau SKPDLB yang dalam penerbiyannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Perpajakn Daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat 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 bukan karena kesalahan wajib pajak;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - d. mengurangi ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan ketetapan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-13-

**BAB VII  
PENGEMBALIAN KELEBIHAN  
PEMBAYARAN**

**Pasal 22**

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat.
- (2) Bupati atau pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat 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 atau utang 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 diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah melampaui 2 (dua) bulan, Bupati atau Pejabat 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 VIII  
KEDALUWARSA PAJAK**

**Pasal 23**

- (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) Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh 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/atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat tersebut.



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-14-

- (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 pe,mbayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

**Pasal 24**

- (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 IX**

**PENGURANGAN, KERINGANAN DAN  
PEMBEBASAN PAJAK**

**Pasal 25**

- (1) Dengan alasan tertentu Bupati atau Pejabat berdasarkan permohonan wajib pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak.
- (2) Persyaratan serta tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

**BAB X**

**INSENTIF PEMUNGUTAN**

**Pasal 26**

- (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) Pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati sesuai dengan peraturan perundang-undangan.



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-15-

**BAB XI  
KETENTUAN KHUSUS**

**Pasal 27**

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

**BAB XII  
PENYIDIKAN**

**Pasal 28**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) 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;



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-16-

- b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan 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-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatka bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, seta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah tersebut;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat, pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai saksi atau tersangka;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah, berdasarkan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Penyidik Kepolisian Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 29**

Tindak pidana dibidang 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 30**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban Pejabat sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).





**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-17-

- (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 pengajuan.

**Pasal 31**

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 merupakan penerimaan daerah.

**BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 32**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sinjai.

Ditetapkan di Sinjai  
pada tanggal, 12 Desember 2012

**BUPATI SINJAI,**

**ttd**

**ANDI RUDIYANTO ASAPA**

Diundangkan di Sinjai  
pada tanggal 28 Desember 2012

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SINJAI,**

**TAIYEB A. MAPPASERE**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SINJAI TAHUN 2012 NOMOR 34



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-18-

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SINJAI  
NOMOR 34 TAHUN 2012  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**I. UMUM**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang ditetapkan terhadap orang atau badan yang memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan Bangunan. Sebelum keluarnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB merupakan Pajak pusat yang dikelola langsung oleh Pemerintah berdasarkan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 12 Tahun 1985. Pemerintah Daerah menerima kontribusi atas pajak ini melalui penerimaan dana perimbangan dari pusat berupa bagi hasil pajak. Kondisi ini menciptakan ketergantungan Daerah terhadap Pusat dan menunjukkan kurang mandirian Daerah dalam membiayai rumah tangganya sendiri. Oleh karenanya pemerintah memandang perlu melakukan peningkatan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi Daerah dengan memperluas kewenangan perpajakan Daerah.

Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 dimaksudkan untuk memperluas kewenangan perpajakan Daerah. Perluasan kewenangan tersebut dilakukan dengan memperluas basis pajak sudah ada, mendaerahkan pajak pusat dan menambah jenis pajak baru. Khusus untuk daerah Kabupaten/Kota perluasan basis pajak itu dilakukan terhadap beberapa jenis pajak daerah yang sudah ada seperti Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan dan penambahan 3 (tiga) jenis pajak yaitu Pajak Air Tanah semula merupakan pajak daerah Propinsi serat PBB Perdesaan dan Perkotaan serta BPHTB yang semula merupakan Pajak Pusat. Sehingga untuk pajak daerah kabupaten/kota menjadi 11 (sebelas) jenis pajak yaitu Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan, Pajak Air Tanah, Pajak Parkir, Pajak Reklame, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak penerangan Jalan dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 maka Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Undang – Undang Nomor 34 Tahun 1997 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi. Dengan demikian seluruh Peraturan Daerah yang mengatur tentang Pajak daerah yang mengacu pada Undang-Undang Nomor 18 tahun 1997 dan Undang-Undang 34 Tahun 2000 harus disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Salah satu hal penting yang harus dilakukan



## **PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-19-

adalah membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan ini mengatur tentang kewajiban setiap orang atau badan yang memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan untuk membayar pajak yang disebut Pajak Bumi dan Bangunan kepada Pemerintah Daerah. Dengan penerapan pajak ini diharapkan dapat meningkatkan partisipasi masyarakat terhadap penerimaan pendapatan asli daerah Kabupaten Sinjai, Khususnya orang atau badan yang memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan telah memberikan keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang pribadi atau badan yang mempunyai hak atas bumi dan bangunan atau memperoleh manfaat daripadanya, maka sudah seharusnya orang atau badan tersebut memberikan partisipasi terhadap pelaksanaan pembangunan di daerah Kabupaten Sinjai.

Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, dalam Peraturan Daerah ini diatur ketentuan mengenai kewenangan Pemerintah Daerah untuk melakukan pemeriksaan pajak dan kewajiban wajib pajak yang diperiksa. Disamping itu dalam peraturanh daerah ini diatur pula klausul mengenai ketentuan pidana bagi orang pribadi atau badan yang tidak bersedia didaftar sebagai wajib pajak dan wajib pajak yang tidak bersikap kooperatif pada saat dilkukan pemeriksaan pajak terhadapnya. Pengaturan tersebut semata-mata dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan perpajakn Daerah dapat ditegakkan dengan baik.

Diharapkan dengan Peraturan Daerah ini, pengelolaan perpajakan daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan akan berjalan dengan baik sehingga dapat memacu peningkatan pendapatan asli daerah yang signifikan dan mengurangi ketergantungan Pemerintah Daerah Kabupaten Sinjai terhadap bantuan dana dari Pemerintah.

## **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.



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-20-

Ayat (2)

Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan termasuk sungai, danau, telaga di wilayah kabupaten sinjai.

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan pagar mewah adalah pagar yang Nilai Jual Objek Pajaknya sebesar Rp. 75.000.000,00 ( tujuh puluh lima juta rupiah ).

Huruf e

Cukup Jelas.

Huruf f

Cukup Jelas.

Huruf g

Yang dimaksud dengan taman mewah adalah taman yang Nilai Jual Objek Pajaknya sebesar Rp. 75.000.000,00 ( tujuh puluh lima juta rupiah ).

Huruf h

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud dengan objek pajak dalam ayat ini adalah objek pajak yang dimiliki/dikuasi/digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan. Mengenai bumi dan/atau bangunan milik perorangan dan/atau badan yang digunakan oleh negara, kewajiban perpajakannya tergantung pada perjanjian yang diadakan.



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-21-

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.

Ayat (6)

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

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

Contoh :

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

a. Objek I.

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi = Rp. 50.000.000,-
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan = Rp. 80.000.000,-

Nilai Jual Objek Pajak Untuk Penghitungan Pajak :

- Nilai Jual Objek Pajak Bumi = Rp. 50.000.000,-
- Nilai Jual Objek Pajak Bangunan = Rp. 80.000.000,- (+)



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-22-

- Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan pajak = Rp. 130.000.000,-
- Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000,- (-)
- Nilai Jual Objek Pajak untuk Penghitungan pajak = Rp. 120.000.000,-

**b. Objek II**

- Nilai Jual Objek pajak bumi = Rp. 50.000.000,-
- Nilai Jual Objek pajak bangunan = Rp. 60.000.000,-

Nilai Jual Objek Pajak untuk penghitungan Pajak :

- Nilai Jual Objek Pajak bumi = Rp. 50.000.000,-
- Nilai Jual objek Pajak bangunan = Rp. 60.000.000,-(+)
- Nilai Jual Objek pajak Sebagai dasar Pengenaan pajak = Rp. 110.000.000,-
- Nilai jual Objek Pajak Tidak kena Pajak = Rp. 0,-(-)
- Nilai Jual Objek Pajak Untuk Penghitungan pajak = Rp. 110.000.000,-

**Pasal 4**

**Ayat (1)**

Cukup Jelas.

**Ayat (2)**

Cukup Jelas.

**Ayat (3)**

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

Contoh :

1. Subyek pajak bernama Ahmad yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama Burhan bukan karena sesuatu hak berdasarkan Undang-Undang atau bukan karena perjanjian maka dalam hal demikian Ahmad yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut dapat ditetapkan sebagai wajib pajak.
2. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa kepemilikan, maka penunjukan subyek/wajib pajak terhadap objek pajak tersebut ditangguhkan sampai dengan keluarnya keputusan hukum tetap. Adapun



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-23-

penetapan pajak setelah keluar putusan hukum tetap tersebut sesuai dengan ketentuan perpajakan daerah.

3. Subyek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak objek pajak, sedang untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Cukup Jelas.

Ayat (7)

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

**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 suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Ayat (2)

Pada dasarnya penetapan NJOP adalah 3 (tiga) tahun sekali. Untuk daerah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang



PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI

-24-

cukup besar maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi/ tanah diperhatikan faktor-faktor :

- 1. Letak;
- 2. Peruntukan;
- 3. Pemanfaatan;
- 4. Kodisi lingkungan dan lain-lain

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

- 1. Bahan yang digunakan;
- 2. Rekayasa;
- 3. Letak;
- 4. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

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

Contoh :

Ahmad mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 100.000,-/m<sup>2</sup>;
- Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 350.000,-/m<sup>2</sup>;
- Taman seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp. 75.000,-/ m<sup>2</sup>;
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,-/m<sup>2</sup>

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1.	NJOP Bumi : 800 x Rp. 100.000,-	=	Rp. 80.000.000,-
2.	NJOP Bangunan : a. Rumah		





**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-25-

	400 x 350.000,-	=	Rp. 140.000.000,-
	b. Taman		
	200 x 75.000,-	=	Rp. 15.000.000,-
	c. Pagar		
	(120 x 1,5) x 150.000,-	=	<u>Rp. 27.000.000,-</u>
	Total NJOP Bangunan	=	Rp. 182.000.000,-
	Total Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan	=	Rp. 262.000.000,-
	Nilai jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	=	Rp. 10.000.000,-
3.	Nilai jual Objek Pajak kena Pajak	=	Rp. 252.000.000,-
4.	Tarif Pajak untuk NJOP dibawah 1 milyar	=	0,2%
5.	PBB Terutang	=	Rp. 524.000,-

**Pasal 8**

Daerah dimaksud adalah wilayah administrasi Kabupaten Sinjai

**Pasal 9**

**Ayat (1)**

Jangka waktu satu tahun kalender adalah dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

**Ayat (2)**

Contoh :

- Objek pajak pada tanggal 1 januari 2012 berupa tanah kosong seluas 2.000 m<sup>2</sup>, pada bulan Maret 2012 dibangun perumahan diatasnya, maka yang dibebani pajak terutang bumi dan bangunan adalah tanah kosong seluas 2.000 m<sup>2</sup>, sesuai keadaan ojek pajak pada tanggal 1 Januari 2012.
- Ojek pajak tanggal 1 Januari 2012 berupa tanah dan bangunan pada bulan Juni 2012 bangunannya dibongkar maka pajak terutang tetap beradasrkan keadaan objek pada tanggal 1 januari 2012.

**Pasal 10**

**Ayat (1)**

Dalam rangka pendataan, wajib pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak untuk diisi dan dikembalikan



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-26-

kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sinjai. Wajib Pajak yang sudah terdaftar objek pajaknya tidak wajib mengisi SPOP, kecuali kalau ia menerima SPOP untuk pemutakhiran data terhadap objeknya maka dia wajib mengisinya dan mengembalikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sinjai.

**Ayat (2)**

Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap adalah :

Jelas, dimaksudkan agar penulisan data yang diminta dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan pemerintah daerah maupun wajib pajak itu sendiri.

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

Lengkap, menyertakan seluruh lampiran dan bukti pendukung yang disyaratkan untuk penerbitan ketetapan pajak.

**Ayat (3)**

Cukup Jelas

**Pasal 11**

**Ayat (1)**

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan atas dasar Surat Pemberitahuan Objek pajak (SPOP) namun untuk membantu wajib pajak, Surat Pemberitahuan Pajak terutang dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada Pemerintah Daerah.

**Ayat (2)**

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

Menurut ketentuan ayat (2) wajib pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak pada waktunya walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu dalam Surat teguran itu, Bupati dapat menerbitkan Surat pajak secara jabatan. Terhadap ketetapan ini dikenakan sanksi administrasi sebagaimana diatur dalam ayat (3).



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-27-

**Ayat (3)**

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

Surat Ketetapan pajak ini berdasarkan data yang ada memuat penetapan objek pajak dan besarnya pajak yang terutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada wajib pajak.

Contoh :

Wajib Pajak atas nama AHMAD tidak menyampaikan SPOP.

Berdasarkan data yang ada, Direktorat jendral pajak mengeluarkan SKP yang berisi :

- Obbjek pajak dengan luas dan nilai jual
- Luas objek pajak menurut SPOP
- Pokok pajak = Rp. 1.000.000,-
- Sanksi administrasi 25% x Rp. 1.000.000,-  
= Rp. 250.000,-
- Jumlah pajak terutang dalam SKP = Rp. 1.250.000,-

**Pasal 12**

**Ayat (1)**

Pemungutan Pajak dilarang diborongkan maksudnya pemungutan pajak tidak boleh dikerjasamakan dengan pihak ketiga.

**Ayat (2)**

Cukup Jelas.

**Pasal 13**

Cukup Jelas

**Pasal 14**

**Ayat (1)**

Apabila SPPT diterima oleh wajib pajak tanggal 1 Maret 2012, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2012.

**Ayat (2)**

Apabila wajib pajak menerima surat ketetapan pajak berupa STPD atau SKPD, atau Surat keputusan pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan atau Putusan



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-28-

Banding pada tanggal 1 Maret 2012 maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Maret 2012.

**Ayat (3)**

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

Contoh :

SPPT Tahun pajak 2012 diterima oleh wajib pajak pada tanggal 1 April 2012 dengan pajak yang terutang sebesar R. 100.000,- (seratus ribu rupiah). Oleh wajib pajak baru dibayar pada tanggal 1 Oktober 2012. Maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) yakni :

$$2\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 2.000,-$$

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 1 Oktober 2012 adalah :

Pokok Pajak + denda administrasi =

$$\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 2.000,- = \text{Rp. } 102.000,-$$

Bila wajib pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 Nopember 2012 maka terhadap wajib pajak tersebut dikenakan denda  $2 \times 2\%$  dari pokok pajak, yakni :

$$4\% \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 4.000,-$$

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 Nopember 2012 adalah :

Pokok Pajak + denda administrasi =

$$\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 4.000,- = \text{Rp. } 104.000,-$$

**Ayat (4)**

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

**Ayat (5)**

Cukup Jelas.

**Pasal 15**

Cukup Jelas.

**Pasal 16**

**Ayat (1)**



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-29-

Dalam hal tagihan pajak yang terutang dibayar setelah jatuh tempo yang telah ditentukan, penagihannya dilakukan dengan Surat paksa yang saat ini berdasarkan Undang-undang Nomor 19 Tahun 1959 tentang Penagihan Pajak Negara dengan Surat Paksa (Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Negara dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 19 tahun 2000).

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Keberatan terhadap :

- a. SPPT;
- b. SKPD; dan
- c. SKPDLB.

Harus diajukan masing-masing dalam satu surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberi waktu yang cukup kepada wajib pajak untuk mempersiapkan surat keberatan beserta alasan-alasannya.

Apabila ternyata batas waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh wajib pajak karena keadaan diluar kekuasaannya (force mayour) maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Bupati.

Ayat (4)

Cukup Jelas.

Ayat (5)

Cukup Jelas.

Ayat (6)

Bupati memberikan tanda terima surat keberatan yang diajukan oleh wajib pajak apabila surat wajib pajak tersebut memenuhi syarat sebagai surat keberatan. Dengan demikian, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak tanggal tanda terima surat dimaksud.

Apabila Surat Keberatan dari wajib pajak tidak memenuhi syarat pengajuan keberatan maka Bupati atau Pejabat yang



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-30-

ditunjuk dapat membatalkan pengajuan keberatan dari wajib pajak.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.

Pasal 20

Cukup Jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup Jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Cukup Jelas.

Huruf c

Cukup Jelas.

Huruf d

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

Ayat (3)

Cukup Jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

Pasal 25



**PEMERINTAH KABUPATEN SINJAI**

-31-

Cukup Jelas.

Pasal 26

Cukup Jelas.

Pasal 27

Cukup Jelas.

Pasal 28

Sanksi pidana dimaksudkan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat agar bersedia dilakukan pendaftaran bahkan dengan inisiatif sendiri melakukan pendaftaran sebagai wajib pajak.

Pasal 29

Cukup Jelas.

Pasal 30

Cukup Jelas.

Pasal 31

Cukup Jelas.

Pasal 32

Cukup Jelas.

Pasal 33

Cukup Jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SINJAI NOMOR 40**