



PERATURAN DAERAH KABUPATEN PINRANG  
NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PINRANG,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai salah satu jenis Pajak Daerah Kabupaten/Kota;
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Pinrang tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. 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);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

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 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. 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);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Nomor 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari Penjualan secara Lelang dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 4050);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4652);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Pinrang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Pinrang;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Pinrang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pinrang;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Pinrang Nomor 19 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Pemerintah Kabupaten Pinrang;

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

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 Pinrang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Pinrang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pinrang.
5. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Pinrang.
6. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Asset Daerah, yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Asset Daerah Kabupaten Pinrang.
7. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk Badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
10. 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.
11. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
12. 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.
13. 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 penyetorannya.
14. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

15. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Pinrang.
16. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh Orang Pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
17. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 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.
18. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah daerah.
19. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
20. 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.
21. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP atas Bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
22. 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.
23. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
25. 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.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak yang terutang dan tidak ada kredit pajak.
29. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
31. 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.
32. 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.
  33. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
  34. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  35. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
  36. 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.
  37. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
  38. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.

## **BAB II**

### **NAMA, OBJEK, SUBJEK, DAN WAJIB PAJAK**

#### **Pasal 2**

Dengan nama PBB-P2 dipungut pajak atas setiap bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

#### **Pasal 3**

- (1) Objek PBB-P2 adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;

- d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 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.

#### **Pasal 4**

Subjek PBB-P2 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.

#### **Pasal 5**

- (1) Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Dalam hal objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Bupati dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak.
- (3) Subjek Pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Bupati bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud.
- (4) Apabila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka Bupati membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- (5) Apabila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Bupati mengeluarkan keputusan penolakan yang disertai alasan – alasannya.
- (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Bupati segera membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

### **BAB III**

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

#### **Pasal 6**

- (1) Dasar Pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.

- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Bupati.
- (4) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

#### **Pasal 7**

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :

- a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen); dan
- b. Untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen).

#### **Pasal 8**

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) setelah dikurangi NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4).

### **BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 9**

Pajak yang terutang dipungut di wilayah Daerah.

### **BAB V TAHUN PAJAK, SAAT DAN MASA PAJAK TERUTANG**

#### **Pasal 10**

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Masa Pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir 31 Desember pada Tahun berkenaan.

### **BAB VI PENDATAAN**

#### **Pasal 11**

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

### **BAB VII PENETAPAN**

#### **Pasal 12**

- (1) Berdasarkan SPOP, Bupati menetapkan Pajak Terutang dengan menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati 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 VIII TATA CARA PEMUNGUTAN**

### **Pasal 13**

- (1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Setiap wajib pajak membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.

## **BAB IX TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN**

### **Pasal 14**

- (1) Pembayaran Pajak yang terutang dilakukan dengan cara menggunakan SSPD.
- (2) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (3) SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Keputusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (4) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran dan tempat pembayaran pajak, diatur dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 15**

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- (2) SPPT/SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.
- (3) Apabila dalam jangka waktu tertentu yang ditetapkan dalam STPD, pajak terutang dan sanksi administrasi tidak atau kurang dibayar diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (4) Apabila jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam batas waktu sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis, ditagih dengan Surat Paksa.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata Cara Penagihan Pajak, Surat paksa, dan Penyitaan diatur dengan Peraturan Bupati berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## **BAB X KEDALUWARSA PENAGIHAN**

### **Pasal 16**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terhutangnya 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 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 17**

- (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 XI KEBERATAN DAN BANDING**

#### **Pasal 18**

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

#### **Pasal 19**

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

#### **Pasal 20**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada

Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

- (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 menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

#### **Pasal 21**

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

### **BAB XII**

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

#### **Pasal 22**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SPPT, SKPD, SKPDLB, atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat :
  - a. mengurangi atau menghapus sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPDLB, dan STPD yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - e. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) 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 XIII**

#### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**

##### **Pasal 23**

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (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) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB XIV**

#### **PEMERIKSAAN**

##### **Pasal 24**

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menunjuk petugas pemeriksa yang berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang – undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
  - a. Memperlihatkan, memberikan, dan/atau meminjamkan dokumen, data atau informasi yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
  - b. Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dipandang perlu dan memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. Memberikan keterangan lain yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan peraturan Bupati.

### **BAB XV**

#### **INSENTIF PEMUNGUTAN**

##### **Pasal 25**

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan pajak dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata Cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.

### **BAB XVI**

#### **KETENTUAN KHUSUS**

## **Pasal 26**

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

## **BAB XVII PENYIDIKAN**

### **Pasal 27**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melaksanakan 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. Menerima, 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 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 XVIII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 28**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat(1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

### **Pasal 29**

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) merupakan Penerimaan Negara.

## **BAB XIX KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 30**

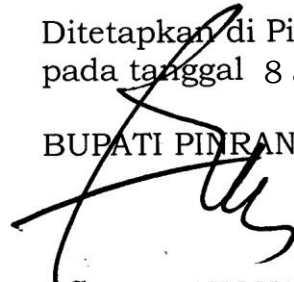
Hal- hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diaturkan kemudian dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 31**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pinrang.

Ditetapkan di Pinrang  
pada tanggal 8 Juli 2013

BUPATI PINRANG,



ASLAM PATONANGI

Diundangkan di Pinrang  
pada tanggal 8 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PINRANG,



SYARIFUDDIN SIDE

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PINRANG TAHUN 2013 NOMOR 2

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN PINRANG  
NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

**UMUM**

Pajak Daerah adalah salah satu sumber pendanaan yang sangat penting bagi daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah. Untuk itu, sejalan dengan tujuan otonomi daerah, penerimaan Daerah yang berasal dari pajak daerah dari waktu ke waktu senantiasa perlu ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan pajak daerah dalam memenuhi kebutuhan daerah khususnya dalam hal membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan penyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh daerah kabupaten sesuai undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Sesuai ketentuan pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, pemungutan pajak daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Selanjutnya, dalam Peraturan Daerah ini diatur secara jelas dan tegas mengenai objek, subjek, dasar pengenaan dan tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Disamping itu, juga diatur hal – hal yang berkaitan dengan administrasi pemungutannya.

Peraturan Daerah ini merupakan landasan hukum dalam pengenaan PBB-P2 sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan. Selain itu dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat memberikan kesadaran, kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan.

**PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kawasan adalah semua tanah dan



bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Pagar Mewah” adalah Pagar yang melekat pada fasilitas bangunan mewah yang dilihat dari bahan pembuatannya.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Yang dimaksud dengan “Taman Mewah” adalah Suatu taman yang membutuhkan perawatan ekstra dan atau dilengkapi oleh berbagai ornament yang indah contoh rumput pada lapangan golf

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa objek pajak tersebut 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 sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Di bidang ibadah, contoh : masjid, gereja, vihara;

Di bidang kesehatan, contoh : rumah sakit;

Di bidang pendidikan, contoh : madrasah, pesantren;

Di bidang sosial, contoh : panti asuhan;

Di bidang kebudayaan nasional, contoh : museum, candi.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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

Contoh :

- a. Subjek pajak bernama A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama B bukan karena suatu hak berdasarkan undang – undang atau bukan karena perjanjian maka dalam hal demikian A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak. Dengan ketentuan bumi dan bangunan milik orang lain bernama B tersebut belum pernah terdaftar sebagai objek pajak bumi dan bangunan.
- b. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan dalam pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
- c. Subjek pajak dalam waktu yang lama berada diluar wilayah letak objek pajak, sedang untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan pada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai wajib pajak. Penunjukan sebagai wajib pajak oleh Bupati bukan merupakan bukti pemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

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

Pasal 6

Ayat (1)

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :

- a. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- b. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c. Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 7

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

Contoh : 1

( Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

Tanah seluas 800 m <sup>2</sup> dengan NJOP per m <sup>2</sup>	Rp. 300.000,-
Bangunan seluas 400 m <sup>2</sup> dengan NJOP per m <sup>2</sup>	Rp. 350.000,-
Besarnya PBB-P2 terutang adalah sebagai berikut :	
a. NJOP Bumi : 800 x Rp. 300.000,-	Rp. 240.000.000,-
b. NJOP Bangunan : 400 x Rp. 350.000,-	<u>Rp. 140.000.000,-</u>
c. Total NJOP Bumi dan Bangunan	Rp. 380.000.000,-
d. NJOPTKP	<u>Rp. 10.000.000,-</u>
e. Dasar pengenaan pajak (NJOP – NJOPTKP)	Rp. 370.000.000,-

f. Tarif pajak 0,1%

g. PBB-P2 terutang :  $0,1\% \times \text{Rp. } 370.000.000,-$  Rp. 370.000,-

Contoh : 2

( Untuk NJOP lebih dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Wajib Pajak B mempunyai objek pajak berupa :

Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 750.000,-

Bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> dengan NJOP per m<sup>2</sup> Rp. 800.000,-

Taman seluas 200 m<sup>2</sup> Rp. 400.000,-

Pagar seluas 120 m dan tinggi rata-rata pagar 2 m Rp. 250.000,-

Besarnya PBB-P2 terutang adalah sebagai berikut :

a. NJOP Bumi :  $800 \times \text{Rp. } 750.000,-$  Rp. 600.000.000,-

b. NJOP Bangunan :

Rumah dan Garasi  $400 \times \text{Rp. } 800.000,-$  Rp. 320.000.000,-

Taman  $200 \times \text{Rp. } 400.000,-$  Rp. 80.000.000,-

Pagar  $(120 \times 2) \times \text{Rp. } 250.000,-$  Rp. 60.000.000,-

c. Total NJOP Bangunan Rp. 460.000.000

d. Total NJOP Bumi dan Bangunan Rp. 1.060.000.000,-

e. NJOPTKP Rp. 10.000.000,-

f. Dasar pengenaan pajak (NJOP – NJOPTKP) Rp. 1.050.000.000,-

g. Tarif pajak 0,2%

h. PBB-P2 terutang :  $0,2\% \times \text{Rp. } 1.112.000.000,-$  Rp. 2.100.000,-

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan 1 (satu) tahun kalender adalah mulai dari 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

Ayat (2)

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

Contoh :

a. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 februari 2012 bangunannya terbakar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012, yaitu keadaan sebelum bangunan tersebut terbakar.

b. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 25 Juli 2012 dilakukan pendataan, ternyata di atas tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2012 tetap dikenakan berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2012, sedangkan terhadap bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2013.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 11

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk Wajib Pajak yang telah terdaftar pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya kecuali kalau Wajib Pajak menerima SPOP, maka Wajib Pajak wajib mengisinya dan mengembalikannya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Yang dimaksud dengan jelas dan benar adalah :

- o Jelas, dimaksudkan agar penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan Daerah maupun Wajib Pajak sendiri.
- o 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 SPOP.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 12

Ayat (1)

SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, namun untuk membantu Wajib Pajak, SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang sebelumnya telah ada pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

#### Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

#### Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

#### Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Contoh :

SPPT tahun pajak 2012 diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 2 Maret 2012 dengan pajak yang terutang sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah). Jatuh tempo ditetapkan 6 bulan setelah SPPT diterima. Oleh Wajib Pajak baru dibayar pada tanggal 5 Oktober 2012, sehingga terjadi keterlambatan pembayaran selama 2 bulan.

Terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif sebesar 2% (dua persen) per bulan, yakni :  $2\% \times 2 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 4.000,-$

Pajak yang terutang yang harus dibayar pada tanggal 5 Oktober 2012 adalah : Pokok pajak + sanksi administratif =  $\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 4.000,- = \text{Rp. } 104.000,-$

Apabila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 November 2012, maka terjadi keterlambatan selama 3 bulan.

Terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administratif sebesar 2 ( dua persen ) per bulan, yakni :  $2\% \times 3 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 100.000,- = \text{Rp. } 6.000,-$

Pajak terutang yang harus dibayar pada tanggal 10 November 2012 adalah : pokok pajak + sanksi administratif =  $\text{Rp. } 100.000,- + \text{Rp. } 6.000 = \text{Rp. } 106.000,-$

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

#### Pasal 16

Ayat (1)

Saat kedaluwarsa penagihan pajak ini perlu ditetapkan untuk memberi kepastian hukum kapan utang pajak tersebut tidak dapat ditagih lagi. Kedaluwarsa penagihan pajak 5 (lima) tahun dihitung sejak SPPT, SKPD, atau STPD diterbitkan.

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan pembetulan, keberatan, banding atau peninjauan kembali, kedaluwarsa

penagihan pajak 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal penerbitan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, atau Putusan Peninjauan kembali. Perhitungan kedaluwarsa penagihan pajak tersebut di atas tidak dapat diberlakukan kepada Wajib Pajak apabila melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Yang dimaksud wajib pajak diberi waktu yang cukup (paling lama 3 bulan) untuk mempersiapkan Surat Keberatan beserta alasan – alasannya. Apabila ternyata batas waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh wajib pajak karena keadaan diluar kekuasaannya (force majeure) maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Bupati.

Pengertian diluar kekuasaannya adalah keterlambatan wajib pajak yang bukan karena kesalahannya, misalnya karena musibah bencana alam.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Tanda penerimaan surat yang telah diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagai tanda terima surat keberatan apabila surat tersebut memenuhi syarat sebagai surat keberatan. Dengan demikian, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak tanggal penerimaan surat dimaksud. Apabila surat wajib pajak tidak memenuhi syarat sebagai surat keberatan dan wajib pajak memperbaikinya dalam batas waktu penyampaian Surat Keberatan, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak diterima surat berikutnya yang memenuhi syarat sebagai surat keberatan.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Pembetulan menurut ayat ini dilaksanakan dalam rangka menjalankan tugas pemerintahan yang baik sehingga apabila terdapat kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi perlu dibetulkan sebagaimana mestinya. Sifat kesalahan atau kekeliruan tersebut tidak mengandung persengketaan antara fiskus dengan wajib pajak.

Apabila ditemukan kesalahan atau kekeliruan baik oleh fiskus maupun berdasarkan permohonan wajib pajak, kesalahan atau kekeliruan tersebut harus dibetulkan.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kekhilafan wajib pajak” adalah keadaan wajib pajak secara sadar atau lupa atau dalam kondisi tertentu sulit untuk menentukan pilihan dalam memenuhi kewajiban perpajakan daerah.

Huruf b

Bupati atau pejabat yang ditunjuk karena jabatannya dan berlandaskan unsur keadilan dapat mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPDLB, atau STPD yang tidak benar. Misalnya, Wajib Pajak yang ditolak pengajuan pengurangannya karena tidak memenuhi persyaratan formal (memasukkan surat permohonan keberatan atau pengurangan tidak pada waktunya ) meskipun persyaratan materil terpenuhi.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d



Cukup jelas.

Huruf e

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Untuk pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak harus mengajukan permohonan dengan menyebutkan sekurang – kurangnya :

- a. Nomor Objek Pajak (NOP)
- b. Tahun pajak
- c. Besarnya kelebihan pajak
- d. Dokumen atau keterangan yang menjadi dasar pembayaran pajak
- e. Perhitungan pajak menurut Wajib Pajak.

Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak diproses setelah terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan kepada Wajib Pajak untuk mengetahui kebenaran atas permohonan tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk :

- a. Menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan Wajib pajak
- b. Tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Pemeriksaan dapat dilakukan di kantor ( pemeriksaan kantor ) atau di tempat “ Wajib Pajak ( pemeriksaan lapangan ) yang ruang lingkup pemeriksaannya, baik untuk tahun-tahun yang lalu maupun untuk tahun berjalan.

Pelaksanaan pemeriksaan dalam rangka menguji pemenuhan

kewajiban perpajakan wajib pajak dilakukan dengan menelusuri kebenaran data SPOP.

Pemeriksaan lapangan dapat berupa penugasan petugas untuk melaksanakan kegiatan, guna mendapatkan data riil yang sesungguhnya.

Ayat (2)

Kewajiban yang harus dipenuhi oleh wajib pajak yang diperiksa sebagaimana dimaksud pada ayat ini disesuaikan dengan tujuan dilakukannya pemeriksaan baik dalam rangka menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan maupun untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Berdasarkan ayat ini wajib pajak yang diperiksa juga memiliki kewajiban memberikan kesempatan kepada pemeriksa untuk memasuki tempat atau ruangan yang merupakan tempat penyimpanan dokumen, uang, dan/atau barang yang dapat member petunjuk tentang kebenaran data SPOP.

Dalam hal petugas pemeriksa membutuhkan keterangan lain selain dokumen, data ataupun informasi lainnya, wajib pajak harus memberikan keterangan lain yang dapat berupa keterangan tertulis dan/atau keterangan lisan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Setiap pejabat, baik petugas pajak maupun mereka yang melakukan tugas di bidang perpajakan daerah dilarang mengungkapkan kerahasiaan wajib pajak yang menyangkut masalah perpajakan daerah, antara lain:

- a. laporan keuangan dan hal-hal lain yang dilaporkan oleh wajib pajak;
- b. data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan;
- c. dokumen dan/atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia;
- d. dokumen dan/atau rahasia wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkenaan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan tenaga ahli, antara lain, ahli bahasa,

akuntan, dan pengacara yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Ayat (3)

Keterangan yang dapat diberitahukan adalah identitas wajib pajak dan informasi yang bersifat umum tentang perpajakan daerah.

Identitas Wajib pajak meliputi:

1. Nama Wajib Pajak;
2. Nomor Objek Pajak (NOP);
3. Alamat Wajib Pajak/Penangguna Pajak;
4. Alamat Kegiatan usaha;
5. Jenis kegiatan usaha wajib pajak.

Informasi yang bersifat umum tentang perpajakan daerah meliputi:

1. Penerimaan pajak secara global;
2. Penerimaan pajak per jenis pajak;
3. Jumlah wajib pajak yang terdaftar;
4. Register permohonan wajib pajak;
5. Tunggakan pajak secara global.

Ayat (4)

Untuk kepentingan daerah, misalnya dalam rangka penyidikan, penuntutan, atau dalam rangka mengadakan kerjasama dengan Instansi pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota lain, keterangan atau bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak dapat diberikan atau diperlihatkan kepada pihak tertentu yang ditunjuk oleh Bupati.

Dalam surat izin yang diterbitkan oleh Bupati harus dicantumkan nama wajib pajak, nama pihak yang ditunjuk, dan nama pejabat, ahli, atau tenaga ahli yang diizinkan untuk memberikan keterangan atau memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak. Pemberian izin tertulis dilakukan secara terbatas dalam hal-hal yang dipandang perlu oleh Bupati.

Ayat (5)

Untuk melaksanakan pemeriksaan pada sidang pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan dengan masalah perpajakan daerah, demi kepentingan peradilan, Bupati memberikan izin pembebasan atau kewajiban kerahasiaan kepada pejabat pajak dan tenaga ahli sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) atas permintaan tertulis hakim ketua sidang.

Ayat (6)

Ketentuan ayat ini merupakan pembatasan dan penegasan bahwa keterangan perpajakan daerah yang diminta hanya mengenai perkara pidana atau perdata tentang pembuatan atau peristiwa yang menyangkut bidang perpajakan daerah dan

hanya terbatas pada tersangka yang bersangkutan.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Pengenaan pidana kurungan dan pidana denda kepada pejabat tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati dimaksudkan untuk menjamin bahwa kerahasiaan mengenai perpajakan daerah tidak akan diberitahukan kepada pihak lain, juga agar Wajib Pajak dalam memberikan data dan keterangan kepada pejabat mengenai perpajakan daerah tidak ragu-ragu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PINRANG NOMOR 387