



**QANUN KABUPATEN SIMEULUE  
NOMOR 4 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

**DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG  
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA**

**BUPATI SIMEULUE,**

- Menimbang : a. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah, guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat;
- b. bahwa berdasarkan 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 kabupaten;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak daerah ditetapkan dengan Qanun;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud padahuruf a, huruf b dan huruf c perlu membentuk Qanun tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. 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);
2. 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 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);
3. Undang-Undang.....

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Bireuen dan Kabupaten Simeulue (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 176 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3897);
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 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4633);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);

10. Peraturan.....

11. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3339); 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);
12. 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);
13. 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);
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 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);
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
17. Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Aceh Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Aceh Nomor 38);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SIMEULUE**

dan

**BUPATI SIMEULUE**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **QANUN KABUPATEN SIMEULUE TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Simeulue.

2. Pemerintah.....

2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Simeulue.
3. Bupati adalah Bupati Simeulue.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Simeulue.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
6. 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 apapun, 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.
7. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
8. 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.
9. 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.
10. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Simeulue.
11. 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.
12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten Simeulue.
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. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
16. 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.
17. 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.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

19. 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 Kepala Daerah.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
21. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
22. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
23. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh wajib pajak;
24. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
25. 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.
26. 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 retribusi daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah.
27. 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.
28. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
29. 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 kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan bumi dan/atau bangunan.

Pasal.....

### **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, pertambangan, termasuk perkebunan rakyat dan pertanian rakyat di tanah yang belum terdaftar.
- (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**

- (1) 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.
- (2) Wajib 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.

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

### **Pasal 5**

- (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) Besarnya.....

- (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- (4) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh puluh juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

#### **Pasal 6**

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu perseratus) pertahun.

#### **Pasal 7**

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

### **BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 8**

Pajak yang terutang dipungut di wilayah Kabupaten yang meliputi letak objek pajak.

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

#### **Pasal 9**

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

### **BAB VI PENDATAAN DAN PENETAPAN**

#### **Pasal 10**

- (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.
- (4) Dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan atau perubahan bentuk dan persil tanah maka wajib pajak harus melaporkan ke pejabat yang berwenang untuk memperoleh SPPT baru.

#### **Pasal 11**

- (1) Berdasarkan SPOP, Bupati menetapkan Pajak Terutang dengan menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal sebagai berikut:
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
  - 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....

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara penerbitandan penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKPDsebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB VII TATA CARA PEMBAYARAN**

### **Pasal 12**

- (1) Pembayaran pajak dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sesuai waktu yang ditentukan dalam SPTPD, SKPDKB, SKPDKBT dan STPD.
- (2) Apabila pembayaran pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan pajak harus disetor ke kas daerah dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.
- (3) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.

### **Pasal 13**

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas dengan menggunakan SSPD.
- (2) Bupati dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang dilakukan.
- (3) Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.
- (4) Bupati dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dengan dikenakan denda 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.
- (5) Persyaratan untuk dapat mengangsur dan menunda pembayaran serta tata cara pembayaran angsuran dan penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4), ditetapkan oleh Bupati.

### **Pasal 14**

- (1) Setiap pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (2) Bentuk, jenis, isi, ukuran tanda bukti pembayaran dan buku penerimaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.

### **Pasal 15**

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika:
  - a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
  - b. dari hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung; (masukan dalam KU)
  - c. wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

(2) Jumlah.....

- (2) Jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tata cara Penagihan Pajak, Surat Paksa, dan Penyitaan diatur dengan Peraturan Bupati berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

## **BAB VIII TATA CARA PENAGIHAN**

### **Pasal 16**

- (1) Surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis sebagai Surat awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis disampaikan, wajib pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (3) Surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh pejabat.

### **Pasal 17**

- (1) Apabila jumlah pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis dikeluarkan, jumlah pajak yang harus dibayar, ditagih dengan surat paksa.
- (2) Pejabat menerbitkan surat paksa segera setelah lewat 21 hari (dua puluh satu) hari sejak tanggal surat peringatan atau surat teguran atau surat lain yang sejenis dikeluarkan.

### **Pasal 18**

Apabila pajak yang harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 2 X 24 jam sesudah tanggal pemberitahuan surat paksa, pejabat segera menerbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.

### **Pasal 19**

Setelah dilakukan penyitaan dan wajib pajak belum juga melunasi hutang pajaknya, setelah lewat 10 (sepuluh) hari sejak tanggal pelaksanaan surat perintah pelaksanaan penyitaan, pejabat mengajukan permintaan penetapan tanggal pelelangan kepada Kantor Lelang Negara.

Pasal.....

### **Pasal 20**

Setelah Kantor Lelang Negara menetapkan hari, tanggal, jam dan tempat pelaksanaan lelang juru sita memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada wajib pajak.

### **Pasal 21**

Bentuk, jenis dan isi formulir yang dipergunakan untuk pelaksanaan penagihan pajak ditetapkan oleh Bupati

## **BAB IX PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK**

### **Pasal 22**

- (1) Bupati atau pejabat dapat memberikan pengurangan, keringanan, pembebasan dan pembatalan pajak.
- (2) Tata cara pemberian pengurangan, keringanan, pembebasan dan pembatalan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

## **BAB X TATA CARA PEMBETULAN, PEMBATALAN DAN PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI**

### **Pasal 23**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat dapat membetulkan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati atau Pejabat dapat :
  - a. mengurangi atau menghapuskan 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 SKPDKB, SKPDKBTatau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - e. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak
- (3) Permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan, ketetapan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPDKB, SKPDKBT, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan secara tertulis oleh wajib pajak kepada Bupati atau pejabat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SKPDKB atau SKPDKBT atau STPD dengan memberikan alasan yang jelas.

(4) Bupati....

- (4) Bupati atau pejabat paling lama 3 (tiga) bulan sejak surat permohonan diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memberikan keputusan.
- (5) Apabila setelah lewat waktu 3 (tiga) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati atau Pejabat tidak memberikan keputusan permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi dianggap dikabulkan.

## **BAB XI KEBERATAN DAN BANDING**

### **Pasal 24**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu :
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT;
  - e. SKPDLB;
  - f. SKPDN; dan
  - g. Pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai bukti penerimaan surat keberatan.

### **Pasal 25**

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

### **Pasal 26**

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Peradilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan 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 diterima, dilampirkan salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.

(3) Pengajuan.....

- (3) Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

### **Pasal 27**

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi 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 administrasi 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 administrasi berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

## **BAB XII PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**

### **Pasal 28**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk secara tertulis dengan menyebutkan sekurang-kurangnya :
  - a. nama dan alamat Wajib Pajak ;
  - b. masa pajak ;
  - c. besarnya kelebihan membayar pajak ; dan
  - d. alasan yang jelas.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan keputusan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampaui Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB dengan menerbitkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP).

(6) Apabila.....

- (6) Apabila pengembalian pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan denda sebesar 2 % (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

### **Pasal 29**

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3), pembayaran dilakukan dengan cara pemindah bukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

## **BAB XIII KEDALUWARSA**

### **Pasal 30**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terhutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila:
  - a. diterbitkannya surat teguran dan surat paksa; atau
  - b. ada pengakuan hutang 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 hutang Pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b 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 31**

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapus;
- (2) Bupati menetapkan Keputusan penghapusan piutang pajak Kabupaten yang sudah kedarluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XIV SANKSI ADMINISTRASI**

### **Pasal 32**

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

BAB.....

**BAB XV  
KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 33**

- (1) Wajib Pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana kurungan paling lama satu (6) bulan atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang bayar.
- (2) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

**Pasal 34**

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

**Pasal 35**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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 31 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 36**

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

**BAB XVI  
PEMERIKSAAN**

**Pasal 37**

- (1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

(2) Wajib.....

- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
- a. memperlihatkan dan atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan Pajak yang terutang.
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVII PENYIDIKAN**

### **Pasal 38**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil Tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu dilingkungan Pemerintahan Kabupaten yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. Meneliti mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
  - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - d. Memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang 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 dibidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Hukum Acara Pidana.

BAB.....

**BAB XVIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 39**

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Simeulue.

Ditetapkan di Sinabang  
pada tanggal 27 Desember 2013 M  
24 Safar 1435 H

**BUPATI SIMEULUE,**

**RISWAN. NS**

Diundangkan di Sinabang  
pada tanggal 27 Desember 2013 M  
24 Safar 1435 H

**SEKRETARIS DAERAH**

**NASKAH BIN KAMAR**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIMEULUE TAHUN 2013 NOMOR 4

**PENJELASAN  
ATAS  
QANUN KABUPATEN SIMEULUE  
NOMOR 4 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 penyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh 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 Qanun ini diatur secara jelas dan tegas mengenai objek, subjek, dasar pengenaan dan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Di samping itu, juga diatur hal-hal yang berkaitan dengan administrasi pemungutannya.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut dengan menggunakan sistem *official assessment* dimana Wajib Pajak membayar pajak yang terutang dengan menggunakan SPPT atau SKPD.

Dalam pembentukan Qanun ini, di samping berpedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan Daerah, juga diperhatikan, diacu dan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, antara lain:

1. 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);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4740);
3. 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 Tahun 2000, Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

**PASAL DEMI PASAL****Pasal 1**

Cukup jelas.

**Pasal 2**

Cukup jelas.

**Pasal 3**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan kawasan adalah semua tanah dan bangunan yang digunakan oleh perusahaan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan di tanah yang diberi hak guna usaha perkebunan, tanah yang diberi hak pengusahaan hutan dan tanah yang menjadi wilayah usaha pertambangan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan **tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan** adalah bahwa objek pajak 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;

D 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)

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 6**

Cukup jelas.

#### **Pasal 7**

Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOPTKP sebesar Rp 10.000.000,00 (*sepuluh puluh juta rupiah*).

Contoh:

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:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1. NJOP Bumi: 800 x Rp 300.000,-            | Rp 240.000.000,-          |
| 2. NJOP Bangunan: 400 x Rp 350.000,-        | <u>Rp 140.000.000,-</u> + |
| Total NJOP Bumi dan Bangunan                | Rp 380.000.000,-          |
| NJOPTKP                                     | <u>Rp 10.000.000,-</u>    |
| 3. Dasar pengenaan pajak (NJOP – NJOPTKP)   | Rp 370.000.000,-          |
| 4. Tarif pajak 0,1%                         |                           |
| 5. PBB-P2 terutang: 0,1% x Rp 370.000.000,- | Rp 370.000,-              |

#### **Pasal 8**

Cukup jelas

#### **Pasal 9**

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 2009 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2009 bangunannya terbakar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2009, yaitu keadaan sebelum bangunan tersebut terbakar.
- b. Objek Pajak pada tanggal 1 Januari 2009 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 25 Juli 2009 dilakukan pendataan, ternyata di atas tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2009 tetap dikenakan berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2009, sedangkan terhadap bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2010.

**Pasal 10**

## 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:

- 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.
- 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.

## Ayat (4)

Cukup jelas.

**Pasal 11**

## 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 12**

Cukup jelas.

**Pasal 13**

Cukup jelas

**Pasal 14**

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**

Cukup jelas.

**Pasal 17**

Cukup jelas.

**Pasal 18**

Cukup jelas.

**Pasal 19**

Cukup jelas.

**Pasal 20**

Cukup jelas.

**Pasal 21**

Cukup jelas.

**Pasal 22**

Cukup jelas.

**Pasal 23**

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/Walikota atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatannya dan berlandaskan unsur keadilan dapat mengurangkan 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

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 24**

Cukup jelas.

**Pasal 25**

Cukup jelas.

**Pasal 26**

Cukup jelas.

**Pasal 27**

Cukup jelas.

**Pasal 28**

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.

**Pasal 29**

Cukup jelas.

**Pasal 30**

Cukup jelas.

**Pasal 31**

Cukup jelas.

**Pasal 32**

Cukup jelas.

**Pasal 33**

Cukup jelas.

**Pasal 34**

Cukup jelas.

**Pasal 35**

Cukup jelas.

**Pasal 36**

Cukup jelas

**Pasal 37**

Cukup jelas

**Pasal 38**

Cukup jelas

**Pasal 39**

Cukup jelas



