



PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA  
NOMOR 14 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI SUMBAWA,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pembangunan, penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian daerah;
  - 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 merupakan salah satu jenis pajak daerah yang dapat dipungut daerah, dan pelaksanaannya diatur dengan Peraturan Daerah;
  - c. bahwa untuk melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai ketentuan Pasal 77 ayat (5), Pasal 80 ayat (2), dan Pasal 180 angka 5 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, perlu mengatur ketentuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Peraturan Daerah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
  3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 3569);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 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);
5. 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);
6. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 581);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SUMBAWA

dan

BUPATI SUMBAWA

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 Sumbawa.
2. Bupati adalah Bupati Sumbawa.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah dan Kecamatan.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat

memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

7. 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.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
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. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
13. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan pajak, yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
14. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
15. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
17. 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.
18. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

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 Bupati.
20. 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.
21. 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 tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
25. 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 SPPT, SKPD, SKPDN, SKPDLB, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD, SKPDN, SKPDLB, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
27. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
28. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

## BAB II NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK

### Pasal 2

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

### Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam 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. taman mewah;
  - f. tempat olahraga;
  - g. galangan kapal, dermaga;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai klasifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### Pasal 4

- (1) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:
  - a. digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintahan 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.
- (2) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

### Pasal 5

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi

dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

- (3) Dalam hal atas suatu objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan belum diketahui Wajib Pajaknya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai Wajib Pajak.
- (4) Subjek Pajak yang ditetapkan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk bahwa yang bersangkutan bukan Wajib Pajak atas objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Jika keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetujui, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan.
- (6) Jika keterangan yang diajukan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak disetujui, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasannya.
- (7) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, keterangan yang diajukan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dianggap disetujui.

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

#### Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk daerah tertentu yang mengalami perkembangan ekonomi pesat dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 7

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut:

- a. untuk Objek Pajak dengan NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu perseratus); dan
- b. untuk Objek Pajak dengan NJOP di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua perseratus).

#### Pasal 8

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2).

BAB IV  
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 9

Tempat Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dipungut di wilayah Daerah yang meliputi letak objek pajak.

BAB V  
TAHUN PAJAK, SAAT TERUTANGNYA PAJAK DAN MASA PAJAK

Pasal 10

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

BAB VI  
PENDATAAN DAN PENETAPAN

Bagian Kesatu  
Pendataan

Pasal 11

- (1) Pendataan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) Dalam rangka pendataan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Subjek Pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP.
- (3) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan dan pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua  
Penetapan

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan SKPD dalam hal sebagai berikut:
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk 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.

BAB VII  
PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu  
Pemungutan

Pasal 13

- (1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan SPPT dan SKPD.
- (3) Pembayaran harus dilakukan sekaligus dan lunas.
- (4) Pembayaran pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (5) SSPD wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada instansi atau Pejabat yang berwenang.
- (6) Bukti pembayaran pajak adalah SSPD yang telah mendapat validasi sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 14

Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sesudah saat terutangnya pajak, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPDN jika jumlah pajak yang terutang sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

Pasal 15

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara pengisian dan penerbitan SPOP, SPPT, SKPD, SSPD dan SKPDN diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedua  
Surat Tagihan Pajak

Pasal 16

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan STPD jika:
  - a. pajak dalam tahun berjalan tidak dibayar; dan
  - b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) setiap bulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak saat jatuh tempo pajak.



Bagian Ketiga  
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

Pasal 17

- (1) Tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang adalah 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (2) SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (3) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan.

Pasal 18

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

Pasal 19

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

BAB VIII  
KEBERATAN DAN BANDING

Pasal 20

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDLB; dan
  - d. SKPDN.
- (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 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 dilakukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai surat keberatan, sehingga tidak dipertimbangkan.

- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

#### Pasal 21

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk 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 atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan 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 23

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

#### Pasal 24

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

### BAB IX PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 25

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, SKPDLB atau SKPDN 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. membetulkan, membatalkan, mengurangi ketetapan, dan menghapuskan atau mengurangi sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, STPD, SKPD, atau SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
  - d. mengurangi ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB X PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

#### Pasal 26

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (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 jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua perseratus) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB XI KEDALUWARSA PENAGIHAN PAJAK

### Pasal 27

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
  - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa; atau
  - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan pajak dihitung sejak tanggal penyampaian surat teguran dan/atau 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 28

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapus.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB XII PEMERIKSAAN

### Pasal 29

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek Pajak yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

## BAB XIII INSENTIF PEMUNGUTAN

### Pasal 30

Insentif diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB XIV PELAKSANAAN, PEMBERDAYAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

### Pasal 31

- (1) Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian Peraturan Daerah ini ditugaskan kepada Perangkat Daerah yang melaksanakan tugas pemungutan pajak daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas, Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan Perangkat Daerah atau lembaga lain yang terkait.

## BAB XV KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 32

- (1) Setiap Pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan 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 peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah:

- a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan; atau
  - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada Pejabat lembaga negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
  - (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara tindak pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberikan izin tertulis kepada Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan Wajib Pajak yang ada padanya.
  - (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

## BAB XVI PENYIDIKAN

### Pasal 33

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana 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;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau Badan sehubungan dengan tindak pidana;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
  - e. melakukan pengeledahan 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;
  - 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;
  - 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 sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Polisi Negara Republik Indonesia sesuai ketentuan dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XVII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 34

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak terpenuhinya kewajiban Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp10.000.000,00 (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 35

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan daerah.

## BAB XVIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 36

Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569) masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2013.

BAB XIX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 37

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lambat tanggal 31 Oktober 2013.

Pasal 38

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 Sumbawa.

Ditetapkan di Sumbawa Besar  
pada tanggal 15 Juli 2013

BUPATI SUMBAWA,

ttd

JAMALUDDIN MALIK

Diundangkan di Sumbawa Besar  
pada tanggal 15 Juli 2013

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUMBAWA,

ttd

RASYIDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA TAHUN 2013 NOMOR 14

Disalin sesuai dengan aslinya oleh :  
a.n. Sekretaris Daerah Kabupaten Sumbawa  
Asisten Pemerintahan  
u.b.  
Kepala Bagian Hukum,



I KETUT SUMADI ARTA, SH.  
Pembina Tingkat Tk.I (IV/b)  
NIP. 19691231 199403 1 094



PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA  
NOMOR 14 TAHUN 2013  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, tiap-tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat, selain itu dalam upaya mewujudkan kemandirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pengelolaan pendapatan asli daerah, sesuai dengan potensi daerah dan kemampuan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintahan Daerah telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah, diantaranya pelimpahan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang semula merupakan pajak pusat menjadi pajak daerah. Dalam ketentuan Penutup Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disyaratkan bahwa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan ketentuan yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569) yang terkait dengan peraturan pelaksanaan mengenai Perdesaan dan Perkotaan masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, sepanjang belum ada Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan Perdesaan dan Perkotaan. Sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka Peraturan Daerah Kabupaten Sumbawa tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu segera ditetapkan.

Peraturan Daerah ini mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan pajak daerah terutama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, kewajiban dan hak pihak-pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak, serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini. Hal ini dimaksudkan agar dengan beralihnya pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintahan Daerah, pengelolaannya lebih berdaya guna dan berhasil guna, sehingga dapat mendukung visi Pemerintah Kabupaten Sumbawa "Samawa Mampis Rungan".

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

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

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

Cukup jelas.

### Pasal 4

#### Ayat (1)

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Yang dimaksud dengan “tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan” adalah bahwa objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

##### Huruf c

Pengertian Kuburan dalam hal ini adalah kuburan umum dan kuburan pribadi, kuburan umum dan pribadi ini tidak dikenakan pajak, sedangkan kuburan yang bersifat komersial tetap dikenakan pajak.

##### Huruf d

Cukup jelas.

##### Huruf e

Cukup jelas.

##### Huruf f

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

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 Daerah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

**Contoh 1: NJOP ≤ Rp1.000.000.000,00 (NJOP kurang atau sama dengan satu miliar rupiah)**

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa:

1. Tanah seluas 800m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp300.000,00/m<sup>2</sup>;
2. Bangunan seluas 400m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp350.000,00/m<sup>2</sup>;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi: 800m<sup>2</sup> x Rp300.000,00 = Rp240.000.000,00
2. NJOP Bangunan
  - a. Rumah 400m<sup>2</sup> x Rp350.000,00 = Rp140.000.000,00
  - b. Total NJOP Bangunan = Rp140.000.000,00
  - c. NJOP Tidak Kena Pajak = Rp10.000.000,00
  - d. Nilai Jual Bangunan Kena Pajak = Rp130.000.000,00
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp370.000.000,00
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,1%.
5. PBB-P2 terutang: 0,1% x Rp370.000.000,00 = Rp370.000,00

**Contoh 2: NJOP > Rp1.000.000.000,00 (NJOP lebih dari satu milyar rupiah)**

Wajib Pajak B mempunyai objek pajak berupa:

1. Tanah seluas 5.000m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp300.000,00/m<sup>2</sup>;
2. Bangunan seluas 600m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp350.000,00/m<sup>2</sup>;
3. Garasi seluas 300m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp50.000,00/m<sup>2</sup>;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi: 5.000m<sup>2</sup> x Rp300.000,00 = Rp1.500.000.000,00
2. NJOP Bangunan :
  - a. Rumah 600m<sup>2</sup> x Rp350.000,00 = Rp210.000.000,00
  - b. Garasi 300m<sup>2</sup> x Rp50.000,00 = Rp15.000.000,00
  - c. Total NJOP Bangunan = Rp225.000.000,00
  - d. NJOP Tidak Kena Pajak = Rp10.000.000,00
  - e. Nilai Jual Bangunan Kena Pajak = Rp215.000.000,00
3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak = Rp1.715.000.000,00
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah 0,2%.
5. PBB-P2 terutang: 0,2% x Rp1.715.000.000,00 = Rp3.430.000,00

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 Januari, maka keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.

Contoh :

- a. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2012 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.
- b. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Mei 2012 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2012 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2012, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2013.

Ayat (3)

Cukup jelas.

## Pasal 11

### Ayat (1)

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan, Wajib Pajak yang pernah dikenakan Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda) tidak wajib mendaftarkan Obyek Pajaknya kecuali kalau ia menerima SPOP, maka dia wajib mengisinya dan mengembalikannya.

### Ayat (2)

Cukup jelas.

### Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “jelas” adalah penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun Wajib Pajak sendiri.

Yang dimaksud dengan “benar” adalah 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 dan Obyek Pajak yang telah ada.

### Ayat (2)

Ketentuan ayat ini memberi wewenang kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk untuk dapat mengeluarkan SKPD terhadap Wajib Pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana mestinya.

#### Huruf a

Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya, walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam surat teguran itu, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPD secara jabatan.

#### Huruf b

Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain yang ada ternyata jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak dalam SPPT yang dihitung atas dasar SPOP yang disampaikan Wajib Pajak, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SKPD secara jabatan.

## Pasal 13

Cukup jelas.

## Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Contoh : apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak tanggal 1 Maret 2012, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2012.

Ayat (2)

Contoh : apabila STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding diterima oleh Wajib Pajak tanggal 1 Maret 2012, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Maret 2012.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

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)

Kepada Wajib Pajak diberi waktu yang cukup yaitu paling lama 3 (tiga) bulan untuk mempersiapkan surat keberatan beserta alasan-alasannya. Apabila ternyata batas waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh Wajib Pajak karena keadaan di luar kekuasaannya (*force majeure*) maka tenggang waktu tersebut masih dapat dipertimbangkan untuk diperpanjang oleh Bupati.

Pengertian di luar 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 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf d

Kondisi tertentu obyek pajak yang ada hubungannya dengan subyek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya untuk:

a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:

1. obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya.
2. obyek pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah.
3. obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi.
4. obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi; dan/atau
5. obyek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah NJOP per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.

b. Wajib Pajak badan meliputi:

obyek pajak yang Wajib Pajak-nya adalah Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun pajak sebelumnya, sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Yang dimaksud dengan ketentuan peraturan perundang-undangan adalah ketentuan perundang-undangan yang mengatur tentang tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif pemungutan pajak daerah.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Pengenaan pidana kurungan atau pidana denda kepada Pejabat atau 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 35

Cukup jelas.



Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SUMBAWA NOMOR 607