BUPATI BENER MERIAH

بوفاتي بنرمريه

QANUN KABUPATEN BENER MERIAH
NOMOR 03 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA ESA

BUPATI BENER MERIAH,

Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang - Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan *Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai salah satu* jenis pajak daerah kabupaten/kota;

b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah atau Qanun;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Qanun Kabupaten Bener Meriah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Propinsi Atjeh dan Perubahan Peraturan Pembentukan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1103);

2. Undang-Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2104);

3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

4. Undang.....

4. 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);
5. 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);
6. Undang-undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan keistimewaan Propinsi Daerah Istimewa Aceh. (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3893);
7. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
8. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
9. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bener Meriah di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4351);
10. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
11. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

12. Undang.....

12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4633);
14. 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);
15. 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);
16. 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);
17. 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);
18. 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);
19. 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);

20. Peraturan.....

20. 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);
21. 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);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3161);
23. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN BENER MERIAH
dan
BUPATI BENER MERIAH

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : QANUN KABUPATEN BENER MERIAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

B A B I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :
1. Pemerintah Pusat, yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kabupaten Bener Meriah.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bener Meriah dan perangkat Kabupaten Bener Meriah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Kabupaten Bener Meriah.
4. Kepala Daerah adalah Bupati Bener Meriah.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Bener Meriah.
6. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Bupati Bener Meriah.
7. Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan adalah unsur pelaksana teknis Pemerintah Kabupaten Bener Meriah di bidang pendapatan, anggaran, kekayaan dan perbendaharaan.
8. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9. Pajak.....

9. 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.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
11. 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.
12. 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.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
14. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
15. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
17. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Bener Meriah.
18. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak Daerah sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak Daerah dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
19. 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.
20. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten Bener Meriah.
21. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
22. 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.
23. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP yang tidak kena pajak.

24. surat.....

23. 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.
24. 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.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
26. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
27. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah.
28. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
30. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK

Pasal 2

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 dipungut 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.

Pasal 3

(1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
(2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah :

a. jalan.....

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) Kriteria bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

(4) 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.

(3) Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Bupati dapat menetapkan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai Wajib Pajak.

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 wilayahnya.

(3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Bupati.

(4) Besarnya.....

(4) Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
(5) Penyesuaian besarnya NJOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 6

Tarif PBB-P2 ditetapkan:
1) Tarif pajak ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen) untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
2) Tarif pajak ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Pasal 7

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) atau ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4).

BAB IV
WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 8

Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah Kabupaten Bener Meriah yang meliputi letak objek pajak.

BAB V
PENDATAAN

Pasal 9

(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 yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara pengisian dan penyampaian SPOP diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI
PENETAPAN

Pasal 10

(1) Pemungutan pajak dilarang diborongkan.
(2) Berdasarkan SPOP, Bupati menerbitkan SPPT.
(3) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
    a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;

b. Berdasarkan.....

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.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tatacara penerbitan dan penyampaian SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 11

(1) Bupati menetapkan Pajak terutang dengan menerbitkan SPPT.
(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tatacara penerbitan dan penyampaian SPPT ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB VII
TAHUN PAJAK DAN SAAT PAJAK TERUTANG

Pasal 12

(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 VIII
TATA CARA PEMBAYARAN DAN PENELITIAN

Pasal 13

(1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 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 atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak.
(4) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran, angsuran, dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IX
TATA CARA PENAGIHAN

Bagian Pertama
Penagihan Pajak, Surat Paksa, Penyitaan dan Pelelangan

Pasal 14

(1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika :
a. pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
b. Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.

(2) Penagihan.....

Pasal 16

(1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
(2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Kabupaten Bener Meriah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Tatacara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XI
KEBERATAN, BANDING DAN GUGATAN

Pasal 17

(1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
    a. SPPT;
    b. SKPD.
(2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
(3) Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat mengajukan Gugatan terhadap:
    a. pelaksanaan Surat Paksa, Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan, atau Pengumuman Lelang;
    b. keputusan pencegahan dalam rangka penagihan pajak;
    c. keputusan yang berkaitan dengan pelaksanaan keputusan perpajakan, selain yang ditetapkan dalam Pasal 17 ayat (1); atau
    d. penerbitan surat ketetapan pajak atau Surat Keberatan yang dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah hanya dapat diajukan kepada Pengadilan pajak.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tatacara Mengajukan Keberatan, Banding dan Gugatan diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PAJAK

Pasal 18

(1) Bupati berdasarkan permohonan Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dapat memberikan pengurangan, keringanan atau pembebasan pajak.
(2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan terhadap pajak yang telah dan/atau belum ditetapkan.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian pengurangan, keringanan dan pembebasan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIII.....

BAB XIII
PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 19

(1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD, atau STPD yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

(2) Bupati dapat :
   a. mengurangkan atau menghapus sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
   b. mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKPD, atau STPD yang tidak benar;
   c. mengurangkan atau membatalkan STPD;
   d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
   e. mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

(3) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat permohonan pembetulan diterima, harus memberikan keputusan atas permohonan pembetulan yang diajukan Wajib Pajak.

(4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah lewat, tetapi Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pembetulan yang diajukan dianggap dikabulkan.

(5) Apabila diminta oleh Wajib Pajak, Bupati wajib memberikan keterangan secara tertulis mengenai hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak.

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XIV
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 20

(1) Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati.

(2) Tatacara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XV
HAK MENDAHULU

Pasal 21

(1) Pemerintah Kabupaten Bener Meriah mempunyai Hak Mendahulu untuk utang pajak atas barang-barang milik Penanggung Pajak.

(2) Ketentuan.....

(2) Ketentuan tentang Hak Mendahulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pokok pajak, sanksi administrasi berupa bunga, denda, kenaikan, dan biaya penagihan pajak.
(3) Hak Mendahulu untuk utang pajak melebihi segala hak mendahulu lainnya, kecuali terhadap :
   a. biaya perkara yang hanya disebabkan oleh suatu penghukuman untuk melelang suatu barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;
   b. biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan barang dimaksud; dan/atau
   c. biaya perkara, yang hanya disebabkan oleh pelelangan dan penyelesaian suatu warisan.
(4) Hak mendahulu hilang setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkan SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, atau Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
(5) Perhitungan jangka waktu Hak Mendahulu ditetapkan sebagai berikut :
   a. dalam hal Surat Paksa untuk membayar diberitahukan secara resmi maka jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dihitung sejak pemberitahuan Surat Paksa;
   b. dalam hal diberikan penundaan pembayaran atau persetujuan angsuran pembayaran maka jangka waktu 5 (lima) tahun tersebut dihitung sejak batas akhir penundaan diberikan.

BAB XVI
PEMERIKSAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 22

(1) Bupati berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
(2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib:
   a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan 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 dipandang perlu dan memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
   c. memberikan keterangan yang diperlukan.
(3) Buku, catatan, dan dokumen, serta data, informasi dan keterangan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dipenuhi oleh Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan sejak permintaan disampaikan.
(4) Apabila dalam mengungkapkan dokumen, data, informasi serta keterangan lain yang diminta, Wajib Pajak terikat oleh suatu kewajiban untuk merahasiakannya, maka kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan oleh permintaan untuk keperluan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(5) Untuk keperluan pemeriksaan, petugas pemeriksa harus memiliki tanda pengenal pemeriksa dan dilengkapi dengan Surat Perintah Pemeriksaan serta memperlihatkannya kepada Wajib Pajak yang diperiksa.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 23.....

Pasal 23

(1) Dalam rangka pengawasan, Bupati menempatkan personil untuk melakukan monitoring di tempat objek pajak dan/atau peralatan yang menghubungkan sarana pembayaran Wajib Pajak dengan sistem pengawasan perpajakan dalam jaringan sistem informasi Pemerintah Kabupaten Bener Meriah.
(2) Khusus terhadap penempatan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus disampaikan kepada Wajib Pajak dalam jangka waktu yang cukup dan seluruh biaya yang ditimbulkan sebagai akibat ditempatkannya personil dan/atau peralatan tersebut menjadi kewajiban Pemerintah Kabupaten Bener Meriah.
(3) Tata cara dan pelaksanaan penempatan personil dan/atau peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati dengan memperhatikan asas kepatutan, akuntabilitas serta transparansi.
(4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah pengawasan dalam rangka penataan dan pendataan potensi Wajib Pajak riil dan tidak bersifat investigasi/penyelidikan.

BAB XVII
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 24

(1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak Daerah dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
(3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XVIII
KETENTUAN KHUSUS

Pasal 25

(1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
(2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
(3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
    a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi ahli dalam sidang pengadilan;
    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.....

(4) Untuk kepentingan daerah, Bupati berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan buku tertulis dari atau tentang Wajib Pajak kepada pihak yang ditunjuk.
(5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sesuai dengan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata, Bupati dapat memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar 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.
(7) Bupati dapat melimpahkan kewenangan dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana diatur dalam Qanun ini kepada Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Kabupaten Bener Meriah.

BAB XIX
SANKSI

Bagian Kesatu
Sanksi Administratif

Pasal 26

(1) Penerapan sanksi perpajakan daerah bagi Wajib Pajak dalam hal :
a. SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) setelah jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan;
b. SKPD dikeluarkan karena SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf a tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran dikenakan sanksi administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari pokok pajak;
c. SKPD dikeluarkan karena 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf b dikenakan sanksi administrasi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari selisih pajak yang terutang;
d. SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak dan jika SKPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih dengan STPD;
e. diterbitkan STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a, dikenakan sanksi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak;

f. Pembayaran.....

f. pembayaran pajak yang terutang dengan angsuran atau penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan;
g. pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) ditolak atau dikabulkan sebagian, dikenakan sanksi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum pengajuan keberatan;
h. permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) ditolak atau dikabulkan sebagian, dikenakan sanksi berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum pengajuan keberatan.

(2) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, tidak dikenakan jika Wajib Pajak mengajukan permohonan banding.

Bagian Kedua
Sanksi Pidana

Pasal 27

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

Pasal 28

(1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah).
(2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan 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 29

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

BAB XX.....

BAB XX
PENYIDIKAN

Pasal 30

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bener Meriah 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 Kabupaten Bener Meriah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
   a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi 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 penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
   f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
   g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
   h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
   i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
   j. menghentikan penyidikan; dan/atau
   k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XXI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Qanun ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 32.....

Pasal 32

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

Ditetapkan di Redelong
Pada tanggal 09 September 2013 M
03 Dzulqaidah 1434 H

BUPATI BENER MERIAH,

RUSLAN ABDUL GANI

Diundangkan di Redelong
pada tanggal 10 September 2013 M
04 Dzulqaidah 1434 H

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENER MERIAH,

T. ISLAH

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BENER MERIAH TAHUN 2013 NOMOR : 90

PENJELASAN
ATAS
QANUN KABUPATEN BENER MERIAH
NOMOR 03 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 harus senantiasa ditingkatkan. Hal ini dimaksudkan agar peranan Daerah dalam memenuhi kebutuhan Daerah khususnya dalam hal penyediaan pelayanan kepada masyarakat dapat semakin meningkat.

Salah satu jenis pajak yang dapat dipungut oleh Daerah Kabupaten/Kota 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 atau Qanun. Sejalan dengan hal tersebut, penetapan Qanun ini adalah dimaksudkan agar Pemerintah Daerah Kabupaten Bener Meriah dapat memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

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.

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.

Ayat (4)

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 nyatanyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui antara lain dari anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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

Contoh :

a. Subjek Pajak bernama A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama B bukan karena suatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian maka dalam hal demikian A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak. Dengan ketentuan Bumi dan Bangunan milik orang lain bernama B tersebut belum pernah terdaftar sebagai Objek PBB-P2;

b. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak;

c. Subjek Pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak Objek Pajak, sedang untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan pada orang atau Badan, maka orang atau Badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak.

Penunjukan sebagai Wajib Pajak oleh Bupati bukan merupakan bukti pemilikan hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

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)

Untuk setiap Wajib Pajak diberikan NJOPTKP sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

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

Contoh:

1. Seorang Wajib Pajak hanya mempunyai Objek Pajak berupa bumi dengan nilai sebagai berikut:
   - NJOP Bumi Rp. 3.000.000,00
   - NJOPTKP Rp. 10.000.000,00

   Karena NJOP berada dibawah NJOPTKP, maka Objek Pajak tersebut tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Seorang Wajib Pajak mempunyai dua Objek Pajak berupa bumi dan bangunan masing-masing di Desa A dan Desa B dengan nilai sebagai berikut:

   a. Desa A
      - NJOP Bumi Rp. 8.000.000,00
      - NJOP Bangunan Rp. 5.000.000,00

      NJOP untuk Penghitungan Pajak:
      - NJOP Bumi Rp. 8.000.000,00
      - NJOP Bangunan Rp. 5.000.000,00 +
      - NJOP sebagai DPP Rp.13.000.000,00
      - NJOPTKP Rp.10.000.000,00 -
      - NJOP untuk Penghitungan Pajak Rp. 3.000.000,00

b. Desa B
- NJOP Bumi Rp. 5.000.000,00
- NJOP Bangunan Rp. 3.000.000,00

NJOP untuk Penghitungan Pajak:
- NJOP Bumi Rp. 5.000.000,00
- NJOP Bangunan Rp. 3.000.000,00 +
- NJOP sebagai DPP Rp. 8.000.000,00
- NJOPTKP Rp. 0,00 -
- NJOP untuk Penghitungan Pajak Rp. 8.000.000,00

Untuk Objek Pajak di Desa B, tidak diberikan NJOPTKP sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), karena NJOPTKP telah diberikan untuk Objek Pajak yang berada di Desa A.

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

a. Objek I
- NJOP Bumi Rp. 4.000.000,00
- NJOP Bangunan Rp. 2.000.000,00

NJOP untuk Penghitungan Pajak:
- NJOP Bumi Rp. 4.000.000,00
- NJOP Bangunan Rp. 2.000.000,00 +
- NJOP sebagai DPP Rp. 6.000.000,00
- NJOPTKP Rp.10.000.000,00

Karena Nilai Jual Objek Pajak berada dibawah Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, maka Objek Pajak tersebut tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.

b. Objek II.
- NJOP Bumi Rp. 4.000.000,00
- NJOP Bangunan Rp. 1.000.000,00

NJOP untuk Penghitungan Pajak:
- NJOP Bumi Rp. 4.000.000,00
- NJOP Bangunan Rp. 1.000.000,00 +
- NJOP sebagai DPP Rp. 5.000.000,00
- NJOPTKP Rp. 0,00 -
- NJOP untuk Penghitungan Pajak Rp. 5.000.000,00

Ayat (5)

Berdasarkan ketentuan ini Bupati diberikan wewenang untuk mengubah besarnya NJOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan mempertimbangkan perkembangan ekonomi dan moneter serta perkembangan harga umum objek pajak setiap tahunnya.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Nilai jual sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOPTKP sebesar Rp. 10.000.000,00

Contoh :

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

Tanah seluas 800m^2 dengan harga jual Rp.300.000,00/m^2;

Bangunan seluas 400m^2 dengan nilai jual Rp.350.000,00/m^2;

Taman seluas 200m^2 dengan nilai jual Rp.50.000,00/m^2;

Pagar sepanjang 120m^2 dan tinggi rata-rata pagar 1,5m^2 dengan nilai jual Rp.175.000,00/m^2.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : 800m^2 x Rp.300.000,00 :Rp.240.000.000,00
2. NJOP Bangunan
   a. Rumah dan garasi
      400m^2 x Rp.350.000,00 :Rp.140.000.000,00
   b. Taman
      200m^2 x Rp. 50.000,00 :Rp. 10.000.000,00
   c. Pagar
      (120m^2 x 1,5m^2) x Rp.175.000,00 :Rp. 31.500.000,00 +

   NJOP Bangunan
   :Rp.181.500.000,00 +

   Total NJOP Bumi dan Bangunan
   :Rp.421.500.000,00

   NJOPTKP :Rp. 10.000.000,00 -
3. NJOP Kena Pajak
   :Rp.411.500.000,00
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Qanun 0,1%
5. PBB terutang : 0,1% x Rp.411.500.000,00 =Rp. 411.500,00

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Bupati. Apabila pada objek pajak terdapat bangunan, maka Wajib Pajak akan diberi Lampiran SPOP untuk diisi sebagai satu kesatuan SPOP.

Ayat (2)

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Bupati. Wajib Pajak yang pernah 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.

Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap 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.

Lengkap, adalah memuat semua unsur-unsur yang berkaitan dengan objek pajak dan unsur-unsur lain yang harus dilaporkan dalam SPOP.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "dilarang diborongkan" adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun, dimungkinkan adanya kerjasama dengan pihak ketiga dalam rangka proses pemungutan pajak, antara lain, pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat-surat kepada Wajib Pajak, atau penghimpunan data Objek dan Subjek Pajak. Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya pajak terutang, pengawasan penyetoran pajak, dan penagihan pajak.

Ayat (2)

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. Dan SPPT bukan merupakan dokumen bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan.

Ayat (3)

Ketentuan ayat ini memberi wewenang kepada Bupati untuk dapat mengeluarkan SKPD terhadap wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana mestinya.

Menurut ketentuan ayat (3) huruf a, Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya, walaupun sudah ditegor secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Tegoran itu, Bupati dapat menerbitkan SKPD dan dikenakan sanksi administrasi.

Menurut ketentuan ayat (3) huruf b, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain yang ada pada Bupati ternyata jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak dalam SPPT yang dihitung atas dasar SPOP yang disampaikan Wajib Pajak, Bupati menerbitkan SKPD dan dikenakan sanksi administrasi.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

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

Ayat (2)

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

Contoh:

a. Obyek pajak pada tanggal 1 Januari 2014 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Januari 2014 bangunannya terbakar, maka pajak yang terhutang tetap berdasarkan keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari 2014, yaitu keadaan sebelum bangunan tersebut terbakar;

b. Obyek pajak pada tanggal 1 Januari 2014 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Agustus 2014 dilakukan pendataan, ternyata di atas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terhutang

untuk tahun 2014 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2014. Sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2015.

Pasal 13

Ayat (1)

Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 April 2014, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 30 September 2014.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "instansi yang melaksanakan pemungutan" adalah dinas/ tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pemungutan PBB-P2.

Ayat (2)

Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan alat kelengkapan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang membidangi masalah keuangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BENER MERIAH TAHUN 2013 NOMOR