



PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR

NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LUWU TIMUR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Huruf j dan Pasal 95 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

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

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);

4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);

5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);

6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Luwu Timur dan Kabupaten Mamuju Utara Di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 27 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4270);

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	
Ass.	
Reg.	



7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
9. 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);
10. 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);
11. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
12. 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);
13. 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);
14. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 4578);

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	h.
Asn.	h.
Bag.	91





16. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah Atau Dibayarkan Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 5 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Luwu Timur Tahun 2009 Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR

dan

BUPATI LUWU TIMUR

MEMUTUSKAN:

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

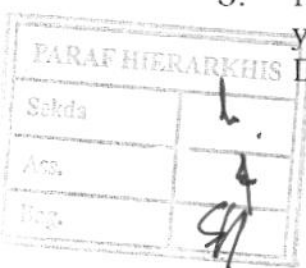
## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Luwu Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Luwu Timur.
4. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Luwu Timur.
5. Pengelola Pendapatan Daerah adalah satuan kerja perangkat Daerah yang mempunyai tugas pokok dan fungsi mengelola pendapatan Daerah.





6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. 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.
8. Subjek Pajak adalah Orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
9. 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.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya dapat 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.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. 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, ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.
14. 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.
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 pengumpulan data Objek Pajak dan Subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
17. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek Pajak dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang Wajib Pajak.

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	h.
Ass.	h.
Bag.	h.



19. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
20. 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 rekening Kas Umum Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
21. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/ atau sanksi administratif berupa bunga dan/ atau denda.
22. 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.
23. Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
25. Putusan banding adalah putusan Badan peradilan Pajak atas banding terhadap Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
26. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap pelaksanaan penagihan pajak atau terhadap keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
27. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan dan/atau bukti yang dilaksanakan secara obyektif 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.
28. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang selanjutnya dapat disebut Penyidikan 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.
29. Penyidik adalah Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan.
30. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

31. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang Daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan Daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran Daerah.

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	h.
Ass.	h.
Bag.	h.



32. Insentif pemungutan Pajak yang selanjutnya disebut Insentif adalah tambahan penghasilan yang diberikan sebagai penghargaan atas kinerja tertentu dalam melaksanakan pemungutan Pajak.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Maksud ditetapkan Peraturan Daerah ini adalah untuk memberikan landasan hukum bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pemungutan PBB-P2.

#### Pasal 3

Tujuan ditetapkan Peraturan Daerah ini adalah:

- a. meningkatkan partisipasi masyarakat yang memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan bumi dan/atau bangunan terhadap pembangunan Daerah melalui pembayaran Pajak;
- b. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

## BAB III

### NAMA, OBJEK, DAN SUBJEK PAJAK

#### Pasal 4

Dengan nama PBB-P2, dipungut Pajak atas setiap pemilikan, penguasaan dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

#### Pasal 5

- (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 meliputi:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (3) Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), tidak dikenakan pajak apabila:

- a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	h.
Ass.	4
Bag.	SP





- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- (4) Besarnya NJOP Tidak Kena Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

#### Pasal 6

Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

#### Pasal 7

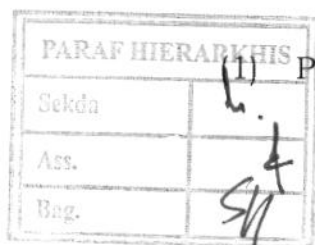
- (1) Wajib PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Dalam hal Objek PBB-P2 belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Bupati dapat menetapkan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

#### BAB IV

#### DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA PENGHITUNGAN PBB-P2

#### Pasal 8

- (1) Pengenaan PBB-P2 didasarkan pada NJOP.





- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek PBB-P2 tertentu dapat ditetapkan setiap 1 (satu) tahun sesuai dengan perkembangan wilayah tempat Objek PBB-P2 berada.
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ✓  
ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 9

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut:

- a. Untuk Objek PBB-P2 dengan NJOP sampai dengan Rp Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen).
- b. Objek PBB-P2 dengan NJOP di atas Rp Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen).

#### Pasal 10

Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), setelah dikurangi NJOP Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4).

#### BAB V

##### WILAYAH PEMUNGUTAN

#### Pasal 11

PBB-P2 yang terutang dipungut dalam wilayah Daerah.

#### BAB VI

##### TAHUN PAJAK DAN SAAT PAJAK TERUTANG

#### Pasal 12

Tahun Pajak adalah 1 (satu) tahun kalender.

#### Pasal 13

Saat yang menentukan PBB-P2 terutang adalah menurut keadaan Objek PBB-P2 pada tanggal 1 Januari tahun pajak berkenaan.

#### BAB VII

##### PENDATAAN DAN PENETAPAN OBJEK PBB-P2

#### Pasal 14

- (1) Pendataan Objek PBB-P2 dilakukan dengan menggunakan SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani oleh Subjek PBB-P2 dan disampaikan kepada Bupati paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek PBB-P2.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara pendataan Objek PBB-P2 sebagaimana ✓  
dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	h.
Ass.	i
Bupati	SH



## Pasal 15

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), Bupati menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD apabila:
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), tidak disampaikan dan setelah Wajib PBB-P2 ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
  - b. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib PBB-P2.

## BAB VIII

### PEMUNGUTAN PBB-P2

#### Bagian Kesatu

#### Tata Cara Pemungutan

### Pasal 16

- (1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib PBB-P2, wajib membayar Pajak yang terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPOP, SPPT, dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2)) diatur dalam Peraturan Bupati. ✓

#### Bagian Kedua

#### Tata Cara Pembayaran dan Penagihan

#### Paragraf 1

#### Tata Cara Pembayaran

### Pasal 17

- (1) Pembayaran PBB-P2 harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan di Kas Umum Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Apabila pembayaran Pajak dilakukan di tempat lain yang ditunjuk, hasil penerimaan Pajak harus disetor ke Rekening Kas Umum Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (4) Setiap Wajib PBB-P2 wajib membayar Pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD yang ditetapkan Bupati.
- (5) Pembayaran PBB-P2 yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menggunakan SSPD.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran dan tempat pembayaran PBB-P2 diatur dalam Peraturan Bupati. ✓

#### Paragraf 2

#### Tata Cara Penagihan

### Pasal 18

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD, apabila:

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	h.
Ass.	4
Reg.	4



- a. PBB-P2 yang terutang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
  - b. hasil penelitian SPOP terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
  - c. wajib PBB-P2 dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat pajak terutang.
  - (3) SKPD/SPPT yang tidak atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dan ditagih melalui STPD.

#### Pasal 19

- (1) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 paling lambat 6 (enam) bulan sejak 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 lambat 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 PBB-P2, dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penagihan dan penundaan pembayaran PBB-P2, diatur dalam Peraturan Bupati. ✓

#### Pasal 20

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### BAB IX

#### KEBERATAN DAN BANDING

##### Bagian Kesatu

##### Keberatan

#### Pasal 21

- (1) Wajib PBB-P2 dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	<i>[Signature]</i>
Ass.	<i>[Signature]</i>
Bag.	<i>[Signature]</i>

A  
F

C  
H

C

C

20



- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat merupakan tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

#### Pasal 22

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

#### Bagian Kedua

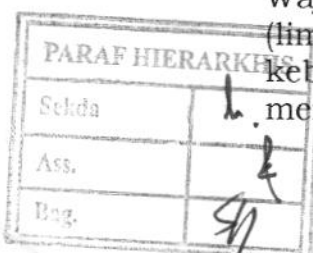
#### Banding

#### Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Permohonan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, yang dilampiri salinan dari keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggukuhkan kewajiban membayar Pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan banding.

#### Pasal 24

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





- (4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3), tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran Pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

## BAB X

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

#### Pasal 25

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Bupati dapat:
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan Pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, STPD atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan Pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
  - e. mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - f. mengurangi ketetapan Pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu Objek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan atau pembatalan ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati. ✓

## BAB XI

### PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

#### Pasal 26

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati, paling lambat pada akhir tahun pajak berikutnya.

PARAF HIERARKHIS	
Setda	L.
Ass.	f
Baq.	9/1



- (2) Bupati 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 tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan.
- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang Pajak tersebut.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan sejak permohonan pengembalian pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau ayat (3), dikabulkan atau dianggap dikabulkan.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati. ✓

#### Pasal 27

- (1) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan secara tertulis kepada Bupati paling sedikit memuat :
  - a. Nama dan alamat wajib pajak;
  - b. Tanggal pembayaran pajak;
  - c. Besarnya kelebihan pembayaran pajak;
  - d. Alasan yang jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan secara langsung atau melalui pos tercatat.
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pengiriman pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Bupati.

#### Pasal 28

- (1) Atas pengajuan keberatan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemeriksaan kantor dan/atau pemeriksaan lapangan.

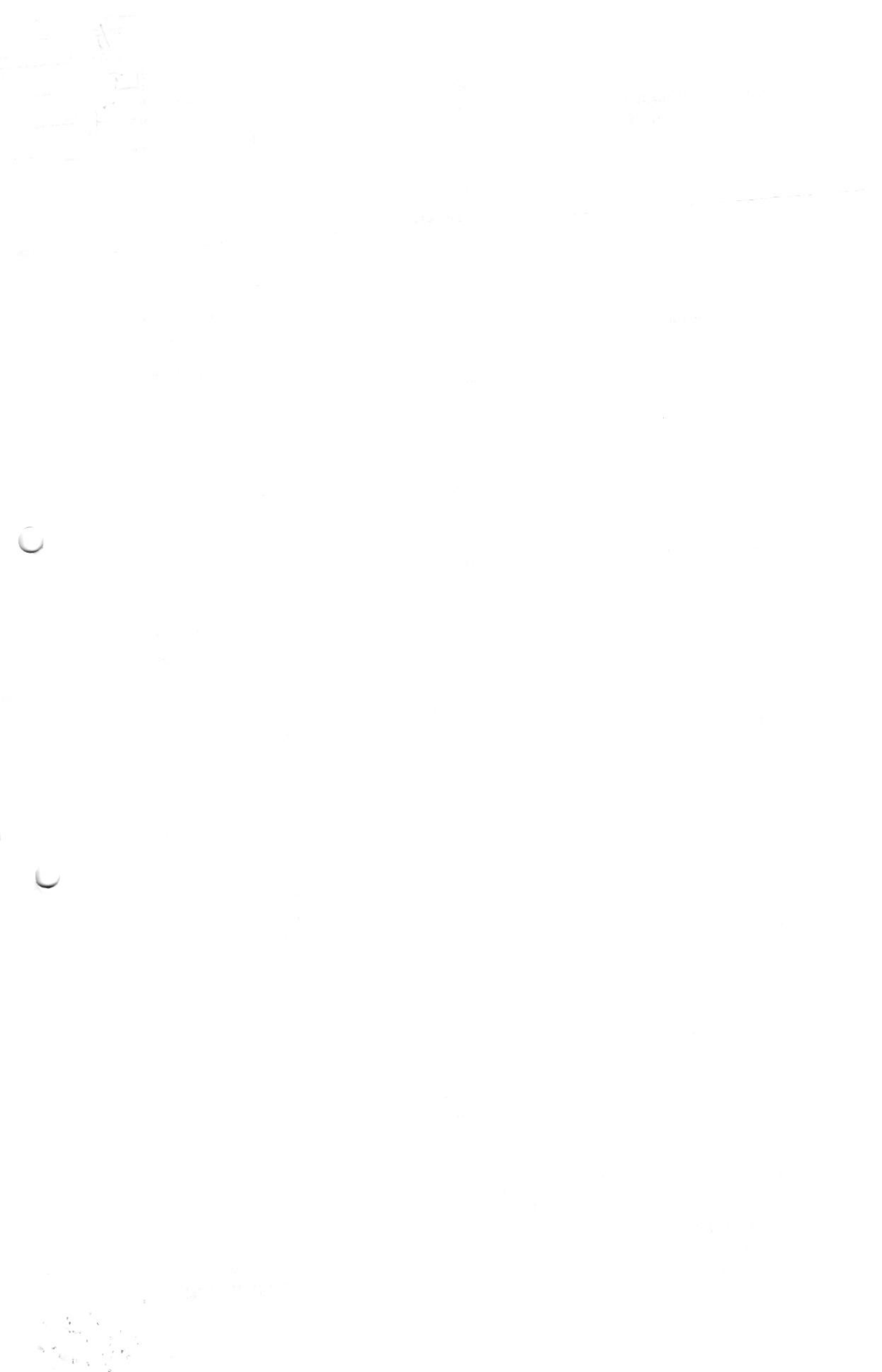
### BAB XII

### PEMERIKSAAN

#### Pasal 29

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

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	h.
Ass.	4
Bag.	9/1



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

### BAB XIII

#### KEDALUWARSA PENAGIHAN

##### Pasal 30

- Hak untuk melakukan penagihan Pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- Kedaluwarsa penagihan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
  - diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa;
  - ada pengakuan utang Pajak dari Wajib Pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- 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.
- Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.

##### Pasal 31

- Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa, dapat dihapuskan.
- Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah kedaluwarsa diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati. ✓

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	L.
Ass.	f
Bag.	g





BAB XIV  
INSENTIF PEMUNGUTAN PAJAK




Pasal 32

- (1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Bupati dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XV  
PENYIDIKAN

Pasal 33

- (1) PPNS 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) 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 perpajakan Daerah;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	
Asn.	
Bag.	



- k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PPNS 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 XVI KETENTUAN KHUSUS

### Pasal 34

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak dalam rangka menjalankan jabatan atau pekerjaannya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berlaku terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk membantu dalam melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan daerah.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikecualikan bagi:
  - a. pejabat atau tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan;
  - b. pejabat atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat/lembaga Negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan Daerah, Bupati berwenang memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara pidana atau perdata berdasarkan permintaan hakim sesuai dengan hukum acara pidana dan hukum acara perdata, Bupati dapat memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan tentang 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 perkara perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

## BAB XVII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 35

- (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) dipidana

PARAF HIERARKIS	
Sekda	h.
Ass.	f
Bag.	5/1

dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun 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 pejabat tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (satu) tahun 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 dapat dilakukan atas pengaduan wajib pajak yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau Badan selaku wajib pajak sehingga merupakan tindak pidana pengaduan.

#### Pasal 36

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

#### BAB XVIII

#### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 37

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 Luwu Timur.

Ditetapkan di Luwu Timur  
pada tanggal, **11 Maret 2013**

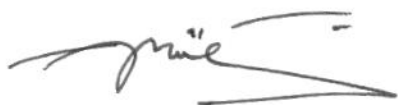
BUPATI LUWU TIMUR,



ANDI HATTA M.




Diundangkan di Luwu Timur  
pada tanggal, **11 Maret 2013**

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR,



BAHRI SULI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR TAHUN 2013 NOMOR 2

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	
Ass.	
Bag.	

141010Z 3043

141010Z 3043

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR  
NOMOR 2 TAHUN 2013  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

I. UMUM

Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib bagi 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. Pajak Daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan Daerah dalam membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan pelayanan umum, sebagaimana hakikat dari Desentralisasi kewenangan dalam pelaksanaan otonomi daerah, yaitu memberikan pelayanan secara optimal guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Sesuai dengan ketentuan dalam 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 Kabupaten/Kota, sehingga Pemerintah Kabupaten Luwu Timur berwenang untuk melakukan pemungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di wilayahnya.

Untuk memberikan suatu kepastian hukum antara Pemerintah Daerah yang diberi wewenang hak memungut Pajak Bumi dan Bangunan dan masyarakat mempunyai kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan, maka berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemungutan Pajak Daerah harus diatur dengan Peraturan Daerah. Dengan demikian untuk dapat dilakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Luwu Timur, harus ditetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Peraturan Daerah ini diharapkan menjadi landasan hukum dalam pengenaan Pajak Daerah kepada Wajib Pajak sehubungan dengan pemilikan, penguasaan atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.

Peraturan Daerah ini memuat materi muatan tentang nama, objek, dan subjek pajak; dasar pengenaan pajak, tarif pajak, dan cara penghitungan yang didasarkan pada NJOP dan NJOP Tidak Kena Pajak; wilayah pemungutan pajak, tahun pajak dan saat pajak terutang; pendataan dan penetapan objek pajak; pemungutan pajak yang meliputi tata cara pemungutan, tata cara pembayaran dan penagihan, tata cara penagihan; keberatan dan banding; pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi; pengembalian kelebihan pembayaran pajak; pemeriksaan; kedaluwarsa penagihan; insentif pemungutan pajak; serta ketentuan penegakan hukum, yang meliputi penyidikan, ketentuan khusus, dan ketentuan pidana.

PARAF HIERARKHIS	
Esda	L.
Ass.	f
Bag.	SP

Keberadaan Peraturan Daerah ini dengan pengaturan jelas, pasti, dan tegas diharapkan dapat memberikan kesadaran, kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat, sehingga optimalisasi peningkatan pendapatan asli daerah di bidang pajak bumi dan bangunan dapat dicapai.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### Ayat (1)

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

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Cukup jelas.

##### Huruf b

Cukup jelas.

##### Huruf c

Cukup jelas.

##### Huruf d

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

##### Huruf e

Cukup jelas.

##### Huruf f

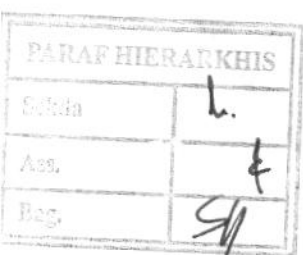
Cukup jelas.

##### Huruf g

Yang dimaksud dengan "Taman Mewah" adalah Suatu taman yang membutuhkan perawatan ekstra dan atau dilengkapi oleh berbagai ornamen yang indah contoh rumput pada lapangan golf.

##### Huruf h

Cukup jelas.





Huruf i

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

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

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Contoh:

- subjek pajak bernama A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bernama B bukan karena suatu hak berdasarkan Undang-undang atau bukan karena perjanjian, maka dalam hal demikian A yang memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak. Dengan ketentuan, Bumi dan Bangunan milik orang lain bernama B tersebut belum pernah terdaftar sebagai Objek Pajak Bumi dan Bangunan.
- suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan dalam pengadilan, maka orang atau badan yang







memanfaatkan atau menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak.

- c. subjek pajak dalam waktu yang lama berada 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.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

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

#### Pasal 8

Ayat (1)

Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan:

- 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;
- 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;
- 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. Dalam hal terjadi perkembangan pembangunan yang mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan 1 (satu) tahun sekali.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

#### Pasal 9

Cukup jelas.



## Pasal 10

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

### Contoh 1

untuk NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00:

#### a. Wilayah Perdesaan

Wajib Pajak a.n. Abdullah di Desa Lumbewe, Kecamatan Burau mempunyai Objek Pajak berupa:

Tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp4.770,00/m<sup>2</sup>;

1.	NJOP Bumi : 5.000 x Rp4.770,00	=	Rp23.850.000,00
2.	NJOP Bangunan : 0	=	Rp0
3.	Total Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan	=	Rp23.850.000,00
4.	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	=	Rp10.000.000,00
5.	Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak Rp23.850.000,00– Rp10.000.000,00	=	Rp13.850.000,00
6.	Tarif Pajak untuk NJOP sampai dengan Rp500.000.000,00	=	0,1 %
7.	PBB Terhutang 0,1% x Rp13.850.000,00	=	Rp13.850,00

#### b. Wilayah Perkotaan

Wajib Pajak a.n. Gedung Pertemuan Malili mempunyai Objek Pajak berupa:

- Tanah seluas 2.725 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp10.000,00/m<sup>2</sup>;
- Bangunan seluas 180 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp225.000,00/m<sup>2</sup>;

1.	NJOP Bumi : 2.725 x Rp10.000,00	=	Rp27.250.000,00
2.	NJOP Bangunan : 180 x Rp225.000,00	=	Rp40.500.000,00
3.	Total Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan	=	Rp67.750.000,00
4.	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	=	Rp10.000.000,00
5.	Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak Rp67.750.000,00– Rp10.000.000,00	=	Rp57.750.000,00
6.	Tarif Pajak untuk NJOP sampai dengan Rp500.000.000,00	=	0,1 %
7.	PBB Terhutang 0,1% x Rp57.750.000,00	=	Rp57.750,00





### Contoh 2

Wajib Pajak a.n. Amir mempunyai Objek Pajak berupa :

- Tanah seluas  $1.000 \text{ m}^2$  dengan harga jual Rp. 150.000,00/ $\text{m}^2$ ;
- Bangunan seluas  $400 \text{ m}^2$  dengan nilai jual Rp. 350.000,00/ $\text{m}^2$ ;
- Taman seluas  $200 \text{ m}^2$  dengan nilai jual Rp. 50.000,00/ $\text{m}^2$ ;
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/ $\text{m}^2$ .

1.	NJOP Bumi : 1.000 x Rp350.000,00	=	Rp350.000.000,00
2.	NJOP Bangunan : a. Rumah dan Garasi 400 x Rp350.000,00 b. Taman 200 x Rp50.000,00 c. Pagar (120 x 1,5) x Rp 175.000,00 Total NJOP Bangunan	= = = = =	Rp140.000.000,00 Rp10.000.000,00 Rp31.500.000,00 Rp181.500.000,00
3.	Total Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan	=	Rp531.500.000,00
4.	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	=	Rp10.000.000,00
5.	Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak Rp531.500.000,00– Rp10.000.000,00	=	Rp521.500.000,00
6.	Tarif Pajak untuk NJOP diatas Rp500.000.000,00 sampai dengan Rp1.000.000.000,00	=	0,1 %
7.	PBB Terhutang 0,1% x Rp521.500.000,00	=	Rp521.500,00

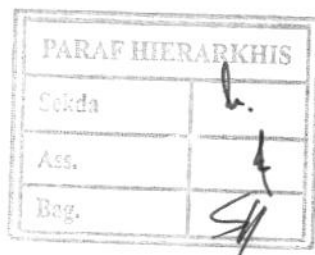
### Contoh 3.

untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00:

Wajib Pajak a.n. Baso mempunyai Objek Pajak berupa:

- Tanah seluas  $800 \text{ m}^2$  dengan harga jual Rp500.000,00/ $\text{m}^2$ ;
- Bangunan seluas  $400 \text{ m}^2$  dengan nilai jual Rp750.000,00/ $\text{m}^2$ ;
- Taman seluas  $200 \text{ m}^2$  dengan nilai jual Rp250.000,00/ $\text{m}^2$ ;
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 2 m dengan nilai jual Rp200.000,00/ $\text{m}^2$ .

1.	NJOP Bumi : 800 x Rp500.000,00	=	Rp400.000.000,00
2.	NJOP Bangunan : a. Rumah dan Garasi 400 x Rp750.000,00 b. Taman 200 x Rp250.000,00 c. Pagar (120 x 2) x Rp 275.000,00 Total NJOP Bangunan	= = = = =	Rp300.000.000,00 Rp50.000.000,00 Rp480.000.000,00 Rp830.000.000,00
3.	Total Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan	=	Rp1.230.000.000,00





4.	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	=	Rp10.000.000,00
5.	Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak Rp1.230.000.000,00– Rp10.000.000,00	=	Rp1.220.000.000,00
6.	Tarif Pajak untuk NJOP diatas Rp1.000.000.000,00	=	0,2 %
7.	PBB Terhutang $0,2\% \times \text{Rp}1.220.000.000,00$	=	Rp2.440.000,00

#### Pasal 11

Cukup jelas.

#### Pasal 12

Cukup jelas.

#### Pasal 13

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

Contoh:

- Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2012 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terhutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2012, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.
- 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 terhutang untuk tahun 2012 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2012, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2013.

#### Pasal 14

##### Ayat (1)

Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak untuk diisi dan dikembalikan kepada Bupati.

##### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap adalah :

- Jelas, berarti penulisan data 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 tertera pada SPOP.
- Lengkap, berarti pengisian data dalam SPOP harus lengkap.

ERARKHIS





Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua Persen) setiap bulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

Contoh:

SPPT tahun pajak 2012 diterima Wajib Pajak pada tanggal 1 Mei 2012, jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2012 dengan pajak terutang sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah). Namun oleh Wajib Pajak baru dibayar pada tanggal 1 September 2012, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) yakni:  $2\% \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}2.000,00$

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

Pokok pajak + sanksi administrasi =  $\text{Rp}100.000,00 + \text{Rp}2.000,00 = \text{Rp}102.000,00$

Apabila Wajib Pajak tersebut baru membayar utang pajaknya pada tanggal 10 Oktober 2012, maka terhadap Wajib Pajak tersebut dikenakan denda  $2 \times 2\%$  dari pokok pajak, yakni  $4\% \times \text{Rp}100.000,00 = \text{Rp}4.000,00$

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

Pokok Pajak + sanksi administrasi =  $\text{Rp}100.000,00 + \text{Rp}4.000,00 = \text{Rp}104.000,00$

Pasal 19

Ayat (1)

Apabila SPT diterima oleh Wajib Pajak tanggal 1 Maret 2012, maka jatuh tempo pembayarannya pada tanggal 31 Agustus 2012.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas.

PARAF HIERARKH	
Sekda	
Ass.	
Bag.	



## Pasal 21

### Ayat (1)

Keberatan terhadap SPPT, SKPD, dan SKPDLB harus diajukan masing-masing dalam 1 (satu) surat keberatan tersendiri untuk setiap tahun pajak.

### 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 Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuk tidak benar.

### Ayat (3)

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

Pengertian diluar kekuasaannya adalah keterlambatan Wajib Pajak yang bukan karena kesalahannya, misalnya karena musibah bencana alam.

### Ayat (4)

Cukup jelas.

### Ayat (5)

Cukup jelas.

### Ayat (6)

Tanda penerimaan surat yang telah diberikan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagai tanda terima surat keberatan apabila surat tersebut memenuhi syarat sebagai surat keberatan. Dengan demikian, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak tanggal penerimaan surat dimaksud.

Apabila surat Wajib Pajak tidak memenuhi syarat sebagai surat keberatan dan Wajib Pajak memperbaikinya dalam batas waktu penyampaian surat keberatan, batas waktu penyelesaian keberatan dihitung sejak diterima surat berikutnya yang memenuhi syarat sebagai surat keberatan.

## Pasal 22

Cukup jelas.

## Pasal 23

Cukup jelas.

## Pasal 24

Cukup jelas.

## Pasal 25

### Ayat (1)

Cukup jelas.

### Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

ARAF HIERARKHIS	
da	h.
ss.	f
22.	Sp

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.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan instansi yang melaksanakan pemungutan adalah dinas/badan/lembaga dan/atau pengelola keuangan Daerah sebagai pemungut Pajak.

Yang dimaksud dengan pihak lain yang membantu pemungutan pajak adalah pihak-pihak yang membantu dinas/badan/lembaga dan/atau pengelola keuangan Daerah sebagai pemungut Pajak.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

PARAF HIERARKHIS	
Sekda	h.
Ass.	k
Bag.	SP

100

100

100

100

Pasal 35

Ayat (1)

Pengenaan pidana kurungan dan 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 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR NOMOR 73

PARAF HIERARKHIS	
Secha	h.
Ass.	h.
Reg.	h.

