



**PERATURAN BUPATI LEBONG**

**NOMOR 27 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**DASAR PENGENAAN TARIF DAN CARA MENGHITUNG PAJAK BUMI  
BANGUNAN PEDESAAN PERKOTAAN KABUPATEN LEBONG**

**BUPATI LEBONG**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah Kabupaten Lebong dan Pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah;
  - b. bahwa untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor Pajak Bumi Bangunan Pedesaan Perkotaan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan demi meningkatkan efisiensi dan ketepatan waktu kerja;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1967 tentang Pembentukan Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2828);
  2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Lebong dan Kabupaten Kepahiang di Provinsi Bengkulu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4349);
  3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang

Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
6. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengolahan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Lebong Nomor 01 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Lebong sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lebong Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Lebong Nomor 01 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Lebong;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Lebong Nomor 05 Tahun 2011 dan perubahannya Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2013 tentang Pajak Daerah;
10. Peraturan Bupati Nomor 28 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan;

Memperhatikan : Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG DASAR PENGENAAN TARIF DAN CARA MENGHITUNG PAJAK BUMI BANGUNAN PEDESAAN PERKOTAAN

## **BAB I KETENTUAN MUM**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lebong.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Lebong.
4. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.
5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh 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.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas Bumi dan / atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
7. Bumi adalah Permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.

11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayaran pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang Undangan perpajakan Daerah.
12. Tahun Pajak adalah jangka waktu lamanya 1 (satu) tahun kelender.
13. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang- Undangan perpajakan daerah.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan perpajakan daerah.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang terutang pada wajib pajak
16. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
17. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
19. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
20. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perUndang-Undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam surat pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.

21. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
22. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang didapat diajukan banding berdasarkan peraturan perUndang-Undangan perpajakan yang berlaku.
23. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
24. Pemungutan adalah suatu rangkaian mulai dari perhimpunan data objek dan subjek, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeteroran.
25. 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.
26. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan daerah yang terjadi serta menentukan tersangkanya.
27. Kas umum daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

## **BAB II**

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

#### **Pasal 2**

- (1) Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.
- (2) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- (3) Termasuk dalam pengertian bangunan adalah :
- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olah raga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (4) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan 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 dimaksud 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 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.
- (5) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak disesuaikan sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

### **Pasal 3**

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (3) Dalam hal Objek Pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Kepala Daerah dapat menetapkan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak.
- (4) Subjek Pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Kepala Daerah bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap Objek Pajak dimaksud.
- (5) Bila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disetujui, maka Kepada Kepala Daerah membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterima surat keterangan dimaksud.

- (6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Kepala Daerah mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- (7) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala Daerah tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Kepala Daerah segera membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak.

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

#### **Pasal 4**

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan 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 Kepala Daerah.

#### **Pasal 5**

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

- a. untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 ( satu milyar rupiah ) ditetapkan sebesar 0,1 % ( nol koma satu persen ) pertahun;
- b. untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 ( satu milyar rupiah ) ditetapkan sebesar 0,2 % ( nol koma dua persen ) pertahun.

#### **Pasal 6**

- (1) Besaran Pokok Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a atau b dengan dasar pengenaan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (5).
- (2) Hasil perhitungan besaran Pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan minimal sebesar Rp. 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah).

### **BAB IV WILAYAH PEMUNGUTAN**

#### **Pasal 7**

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang terutang dipungut di wilayah daerah.

### **BAB V MASA PAJAK**

#### **Pasal 8**

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

**BAB VI**  
**PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK**

**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 Kepala Daerah, selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendapatan dan pelaporan Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan peraturan Kepala Daerah.

**Pasal 10**

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (1), Kepala Daerah menerbitkan SPPT.
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. apabila SPOP sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran; dan/atau
  - 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 Pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, kualitas dan ukuran SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atur dengan peraturan Kepala Daerah.

**BAB XV KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 11**

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang terutang untuk Tahun Pajak 2013 dan sebelumnya masih dapat ditagih berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lama sebelum Peraturan Bupati ini diberlakukan selama jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutang.

**BAB XVI KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 12**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya, akan diatur kemudian dengan peraturan tersendiri.

**Pasal 13**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dalam Lembaran Daerah Kabupaten Lebong.

Ditetapkan di Tubei  
pada tanggal, 10 - Juni - 2014

BUPATI LEBONG,  
22/6/14  
H. ROSJONSYAH

Diundangkan di Tubei  
pada tanggal, 10 - Juni - 2014  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LEBONG

H. ARBAIN AMALUDDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN LEBONG TAHUN 2014 NOMOR .....

