

LAMPIRAN

Surat Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan

Nomor : S- 106 /PK/2019

Tanggal : 22 Februari 2019

## HASIL KOORDINASI EVALUASI RAPERDA KABUPATEN MAMBERAMO TENGAH

## Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Kode Daerah: 2622

No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
1.	Nama	<p style="text-align: center;">Pasal 2</p> <p>Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dipungut pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.</p>	<p>Ketentuan Pasal 2 disempurnakan menjadi sebagai berikut :</p> <p style="text-align: center;">Pasal 2</p> <p>Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), dipungut pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, <b>kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.</b></p>	Disesuaikan dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.
2.	Objek	<p style="text-align: center;">Pasal 3</p> <p>(1) Obyek PBB-P2 adalah Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.</p> <p>(2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;</li> <li>b. Jalan tol;</li> <li>c. Kolam renang;</li> <li>d. Pagar mewah;</li> <li>e. Tempat olahraga;</li> <li>f. Galangan kapal, dermaga;</li> <li>g. Taman mewah;</li> <li>h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan</li> <li>i. Menara.</li> </ol> <p>(3) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang :</p>	-	Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.

A2

A<sub>1</sub>

No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
		<p>a. Digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;</p> <p>b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;</p> <p>c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;</p> <p>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;</p> <p>e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan</p> <p>f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.</p> <p>(4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.</p>		
3.	Subjek	<p style="text-align: center;">Pasal 4</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Pasal 5</p> <p>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, yang dikenakan kewajiban membayar pajak menurut perundang-undangan perpajakan.</p>		Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.
4.	Dasar Pengenaan	<p style="text-align: center;">Pasal 6</p> <p>(1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.</p>		Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.

No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
		(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.		
5.	Tarif	<p style="text-align: center;">Pasal 7</p> Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut : a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,080% (nol koma nol delapan puluh persen) per tahun; b. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,160% (nol koma satu enam puluh persen) per tahun.	Ketentuan Pasal 7 disempurnakan menjadi sebagai berikut : <p style="text-align: center;">Pasal 7</p> Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut : a. Untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar <b>0,08 % (nol koma nol delapan persen)</b> ; b. Untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar <b>0,16 % (nol koma satu enam persen)</b> .	Legal drafting disempurnakan.
6.	Cara Penghitungan Pajak	<p style="text-align: center;">Pasal 8</p> Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (4).	-	Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.
7.	Wilayah Pemungutan	<p style="text-align: center;">Pasal 9</p> PBB-P2 yang terutang dipungut di wilayah Daerah tempat bumi dan/atau bangunan berada.	-	Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.
8.	Masa Pajak	<p style="text-align: center;">Pasal 10</p> 1. Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender. 2. Saat yang menentukan pajak daerah yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari tahun kalender.	Ketentuan Pasal 10 disempurnakan menjadi sebagai berikut : <p style="text-align: center;">Pasal 10</p> (1) Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender. (2) Saat yang menentukan pajak daerah yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari tahun kalender.	Legal drafting disempurnakan.
9.	Penetapan	<p style="text-align: center;">Pasal 11</p> (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	-	Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.

No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
		<p>atau Pejabat yang ditunjuk, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.</p> <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara pengisian dan penyampaian SPOP sebagaimana pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.</p> <p style="text-align: center;">Pasal 12</p> <p>(1) Berdasarkan SPOP Bupati atau pejabat yang ditunjuk menetapkan Pajak Terutang dengan menerbitkan SPPT.</p> <p>(2) Bupati dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :</p> <p>a. SPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;</p> <p>b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.</p> <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.</p>		
10.	Tata Cara Pembayaran dan Penagihan	<p style="text-align: center;">Pasal 13</p> <p>(1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.</p> <p>(2) Setiap Wajib Pajak Wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.</p> <p style="text-align: center;">Pasal 14</p> <p>(3) Pembayaran Pajak terutang dilakukan dengan menggunakan SSPD.</p> <p>(4) Pajak yang terhutang harus dilunasi selambat-lambatnya 4 (empat) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak yang merupakan tanggal jatuh tempo bagi Wajib Pajak untuk melunasi pajaknya.</p> <p>(5) SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar</p>		

No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
		<p>bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.</p> <p>(6) Bupati atas permohonan Wajib Pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak, dengan dikenakan bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan.</p> <p>(7) Pajak yang terutang dibayar ke Kas Umum Daerah atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Bupati.</p> <p>(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak diatur dengan Peraturan Bupati.</p> <p style="text-align: center;">Pasal 15</p> <p>(1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang dibayar.</p> <p>(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.</p> <p style="text-align: center;">Pasal 16</p> <p>(1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.</p> <p>(2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.</p>	<p>Ketentuan Pasal 15 disempumakan menjadi sebagai berikut :</p> <p style="text-align: center;">Pasal 15</p> <p>(1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika SPPT atau SKPD tidak atau kurang dibayar.</p> <p>(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan <b>untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak terutangnya pajak.</b></p>	<p>Disesuaikan dengan ketentuan Pasal 100 UU Nomor 28 Tahun 2009.</p>
11.	Kedaluwarsa	<p style="text-align: center;">Pasal 24</p> <p>(1) Hak untuk melakukan penagihan pajak, kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.</p>		<p>Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.</p>

No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
		<p>(2) Keadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :</p> <p>a. terbitkan surat teguran dan/atau surat paksa atau ;</p> <p>b. adanya pengakuan utang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.</p> <p>(3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, keadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.</p> <p>(4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah Wajib Pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.</p> <p>(5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Pajak.</p> <p style="text-align: center;">Pasal 25</p> <p>(1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah keadaluwarsa dapat dihapuskan.</p> <p>(2) Bupati menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak yang sudah keadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).</p> <p>(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang Pajak yang sudah keadaluwarsa diatur dengan Peraturan Bupati</p>		
12.	Sanksi: a. Administratif	<p style="text-align: center;">Pasal 15</p> <p>(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan.</p>	<p>Ketentuan Pasal 15 ayat (2) disempumakan menjadi sebagai berikut :</p> <p style="text-align: center;">Pasal 15</p> <p>(2) Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan <b>untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak terutangnya pajak.</b></p>	Disesuaikan dengan ketentuan Pasal 100 UU Nomor 28 tahun 2009.

No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
		<p style="text-align: center;">Pasal 21</p> <p>(3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50 % (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.</p> <p>(4) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50 % (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.</p> <p>(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.</p>		Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.
	b. Pidana	<p style="text-align: center;">Pasal 30</p> <p>Tindak pidana dibidang perpajakan Daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.</p> <p style="text-align: center;">Pasal 31</p> <p>(1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk Bupati yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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).</p> <p>(2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban pejabat atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).</p>		<p>Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.</p> <p>Telah sesuai dengan UU Nomor 28 Tahun 2009.</p>

Ar

Ag 7



No.	Materi Raperda	Rumusan Raperda	Rekomendasi	Keterangan
		<p>(3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaanya dilanggar.</p> <p>(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.</p> <p style="text-align: center;">Pasal 32</p> <p>Denda sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan daerah.</p>	<p>Ketentuan Pasal 32 disempurnakan menjadi sebagai berikut :</p> <p style="text-align: center;">Pasal 32</p> <p>Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.</p>	<p>Disesuaikan dengan ketentuan Pasal 178 UU Nomor 28 tahun 2009.</p>
13.	Tanggal Mulai Berlakunya.	<p style="text-align: center;">Pasal 33</p> <p>Rancangan Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Rancangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran Daerah Kabupaten Mamberamo Tengah.</p>	<p>Ketentuan Pasal 33 disempurnakan menjadi sebagai berikut :</p> <p style="text-align: center;">Pasal 33</p> <p>Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran Daerah Kabupaten Mamberamo Tengah.</p>	<p>Legal drafting disempurnakan.</p>
14.	Lain-lain	-	-	-

Catatan:  
Dengan adanya perumusan kembali bab/bagian/pasal/ayat dan/atau penambahan bab/bagian/pasal/ayat dalam Raperda, maka urutan bab/bagian/pasal/ayat, penunjukan pasal/ayat, dan penjelasan bab/bagian/pasal/ayat dalam Raperda agar disesuaikan dengan perubahan dimaksud.



Jakarta, 22 Februari 2019

a.n. Direktur Jenderal Perimbangan Keuangan,  
Direktur Pendapatan dan Kapasitas Keuangan Daerah

*Lisbon Sirait*  
A/ Lisbon Sirait