

SALINAN

PERATURAN BUPATI PEKALONGAN
NOMOR 2 TAHUN 2017

TENTANG

PEMBEBASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN YANG BERSIFAT KHUSUS DAN TERTENTU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEKALONGAN,

Menimbang: a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 ayat (2) huruf e dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka dalam rangka mengurangi beban hidup dan meningkatkan kesejahteraan sosial ekonomi warga tidak mampu dalam keadaan tertentu berdasarkan kemampuan membayar Wajib Pajak dan kondisi tertentu objek Pajak, dipandang perlu mengatur tentang pembebasan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Kabupaten Pekalongan yang bersifat khusus dan tertentu;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pembebasan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Kabupaten Pekalongan Yang Bersifat Khusus Dan Tertentu;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757);

4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum 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 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
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 beberapa kali terakhir 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);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dari Kolusi, Korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
9. Peraturan Pemerintah 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);

10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1986 tentang Pemindahan Ibukota Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan di Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan ke Kota Kajen di Wilayah Kabupaten Pekalongan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 70);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekalongan, Kabupaten Daerah Tingkat II Pekalongan dan Kabupaten Daerah Tingkat II Batang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3381);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Pajak Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan PBB-P2 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
16. 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);

17. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2008 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 5);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2010 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 18), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 6 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2012 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 27);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pekalongan (Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 56);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBEBASAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN YANG BERSIFAT KHUSUS DAN TERTENTU.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pekalongan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pekalongan.
4. Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat BPKD adalah BPKD Kabupaten Pekalongan.
5. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala BPKD adalah Kepala BPKD Kabupaten Pekalongan.
6. 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.

7. Pemungutan PBB-P2 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta wilayah laut kabupaten/kota.
9. Subyek pajak adalah orang pribadi yang dapat dikenakan pajak.
10. Wajib Pajak adalah orang pribadi meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
11. Objek pajak adalah objek Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi.
12. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman da/atau laut.
14. Nilai Jual Obek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
15. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan.
16. Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang di atasnya melekat hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
17. Nilai Jual Obek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
18. 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.

19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Bupati ini mengatur pembebasan Obyek dan Subyek Pajak PBB-P2 yang bersifat khusus dan tertentu.

Pasal 3

- (1) Obyek dan Subyek Pajak yang bersifat khusus dan tertentu adalah obyek dan subyek Pajak yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
- a. karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya; dan
 - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau penyebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk Wajib Pajak orang pribadi meliputi :
- a. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya yang hanya memiliki obyek 1 (satu) obyek Pajak di Daerah dengan NJOP kurang dari sampai dengan Rp20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah);
 - b. Objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi berpenghasilan rendah dan hanya memiliki 1 (satu) lahan sebagai obyek Pajak di Daerah dengan NJOP kurang dari sampai dengan Rp20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah);
 - c. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2 nya sulit dipenuhi dan hanya memiliki 1 (satu) obyek Pajak di Daerah dengan NJOP kurang dari sampai dengan Rp20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah);

- d. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dibawah Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku serta hanya memiliki 1 (satu) obyek Pajak di Daerah, sehingga kewajiban PBB-P2 nya sulit dipenuhi dengan NJOP kurang dari sampai dengan Rp20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah); dan/atau
 - e. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dibawah Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku, yang Nilai Jual Objek Pajaknya per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, tanah longsor, banjir dan rob.
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

BAB III TATA CARA PEMBEBASAN

Pasal 4

- (1) Kepala BPKD atau pejabat yang ditunjuk melakukan inventarisasi jumlah obyek pajak dan subyek pajak yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d.
- (2) Berdasarkan data hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa/Lurah melakukan identifikasi dan verifikasi yang dituangkan dalam berita acara dan ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah dengan mengetahui Camat setempat.
- (3) Berita Acara hasil identifikasi dan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Bupati melalui Kepala BPKD.
- (4) Berdasarkan berita acara hasil identifikasi dan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala BPKD atau pejabat yang ditunjuk menetapkan jumlah obyek pajak dan subyek pajak yang dibebaskan.

Pasal 5

- (1) Untuk memperoleh pembebasan PBB-P2 dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e, ayat (3) dan ayat (4), Wajib Pajak harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala BPKD.
- (2) Pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara kolektif oleh Kepala Desa/Lurah dengan mengetahui Camat setempat.

Pasal 6

Atas pembebasan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 dapat diterbitkan SPPT atas permohonan Wajib Pajak.

Pasal 7

Ketentuan lebih lanjut mengenai teknis pelaksanaan Peraturan Bupati ini ditetapkan oleh Kepala BPKD.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 8

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pekalongan.

Ditetapkan di KAJEN
pada tanggal 3 Januari 2017

BUPATI PEKALONGAN,
ttd
ASIP KHOLBIHI

Diundangkan di KAJEN
pada tanggal 3 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN,
ttd

MUKAROMAH SYAKOER

BERITA DAERAH KABUPATEN PEKALONGAN TAHUN 2017 NOMOR 2

Salinan sesuai aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEKALONGAN,



AGUS PRANOTO, SH, MH.
Pembina Tingkat I
NIP. 19670914 199703 1 005