



PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA
NOMOR 8 TAHUN 2013

TENTANG

PERUBAHAN ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA
NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TORAJA UTARA,

Menimbang: bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, khususnya mengenai objek dan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak sesuai dengan kondisi Daerah dan tingkat ekonomi masyarakat sehingga perlu diubah dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Mengingat : 1. 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);

2. 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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4250);
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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah 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);

7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kabupaten Toraja Utara di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4874);
9. 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);
10. 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);
11. 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);
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 170 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah;

13. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 171 Tahun 1997 tentang Prosedur Pengesahan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 172 Tahun 1997 tentang Kriteria Wajib Pajak yang Wajib Menyelenggarakan Pembukuan dan Tata Cara Pembukuan;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 173 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Pajak Daerah;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 5 Tahun 2010 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Toraja Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2010 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 2);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 8 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Toraja Utara (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2010 Nomor 8);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 11 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2010 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 3);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 6).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA
dan
BUPATI TORAJA UTARA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 6), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 49 ayat (3) diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 49

- (1) Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dikenakan pajak atas bumi dan bangunan.
- (2) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah :
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. kolam renang;
 - c. pagar mewah;
 - d. tempat olah raga;
 - e. taman mewah;
 - f. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan

g. menara.

(4) Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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 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;
- f. digunakan oleh Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

(5) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000.00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

2. Ketentuan Pasal 52 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 52

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar :

- a. 0,1 % (nol koma satu persen) untuk tarif PBB sampai dengan Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah); dan
- b. 0,2 % (nol koma dua persen) untuk tarif PBB lebih dari Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah).

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Toraja Utara.

Ditetapkan di Rantepao
pada tanggal 4 Desember 2013

BUPATI TORAJA UTARA,

ttd.

FREDERIK BATTI SORRING

Diundangkan di Rantepao
pada tanggal 5 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TORAJA UTARA,

ttd.

LEWARAN RANTELA'BI'

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA TAHUN 2013 NOMOR 8

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Bagian Hukum
Setda Toraja Utara,


Rosalin Doky, S.H., M.H.
NIP.19710601 199803 2 007

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA
NOMOR 8 TAHUN 2013
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN TORAJA UTARA
NOMOR 2 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK DAERAH

I. UMUM

Bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, mengalami perubahan khususnya mengenai bangunan yang menjadi objek pajak, dan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Alasan perubahan ini karena tidak sesuai dengan kondisi Daerah dan tingkat ekonomi masyarakat. Perubahan ini semata-mata untuk menghindari ekonomi biaya tinggi dan disesuaikan dengan Pertumbuhan ekonomi masyarakat.

Dengan adanya perubahan ini, maka pengenaan tarif PBB Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagai berikut :

- a. 0,1% (nol koma satu persen) untuk tarif PBB sampai dengan Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Contoh :

nilai jual untuk bangunan sebelum diterapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOP tidak kena pajak (NJOPTKP) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Contoh :

Wajib Pajak "A" mempunyai objek berupa :

- Tanah seluas 800 m^2 dengan harga jual Rp. 300.000,00/ m^2 ;
- Bangunan seluas 400 m^2 dengan nilai jual Rp. 350.000,00/ m^2 ;
- Taman seluas 200 m^2 dengan nilai jual Rp. 50.000,00/ m^2 ;
- Pagar sepanjang 120 m dan tinggi pagar $\pm$ 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/ m^2 .

Besarnya nilai pokok pajak terhitung adalah sebagai berikut :

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

- | | |
|---|-----------------------------|
| Total NJOP Bangunan | = Rp. 181.500.000,00 |
| Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak | = Rp. 10.000.000,00 |
| Nilai Jual Bangunan Kena Pajak | = <u>Rp. 171.500.000,00</u> |
| 3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak | = Rp. 411.500.000,00 |
| 4. Tarif pajak ditetapkan 0,1% | |
| 5. PBB terutang: 0,1% x Rp.411.500.000,00 | = Rp. 411.500,00 |
- b. 0,2% (nol koma dua persen) untuk tarif PBB lebih dari Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- Contoh :
- nilai jual untuk bangunan sebelum ditetapkan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOP Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- Contoh :
- Wajib Pajak “A” mempunyai objek berupa :
- Tanah seluas 500 m^2 dengan harga jual Rp. 1.745.000,00/ m^2 ;
 - Bangunan seluas 300 m^2 dengan nilai jual Rp. 1.516.000,00/ m^2 ;
 - Taman seluas 200 m^2 dengan nilai jual Rp. 50.000,00/ m^2 ;
 - Pagar sepanjang 120 m dan tinggi pagar $\pm$ 1,5 m dengan nilai jual Rp. 175.000,00/ m^2 .
- Besarnya nilai pokok pajak terhitung adalah sebagai berikut :
- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. NJOP Bumi: 500 x Rp.1.745.000,00 | = Rp. 872.500.000,00 |
| 2. NJOP Bangunan: | |
| a. Rumah dan garasi | |
| 300 x Rp. 1.516.000,00 | = Rp. 454.000.000,00 |
| b. Taman | |
| 200 x Rp. 50.000,00 | = Rp. 10.000.000,00 |
| c. Pagar | |
| (120 x 1,5) x Rp. 175.000,00 | = <u>Rp. 31.500.000,00</u> |
| Total NJOP Bangunan | Rp. 496.300.000,00 |
| Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak | = Rp. 10.000.000,00 |
| Nilai Jual Bangunan Kena Pajak | = <u>Rp. 486.300.000,00</u> |
| 3. Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak | = Rp.1.358.800.000,00 |
| 4. Tarif pajak ditetapkan 0,2% | |
| 5. PBB terutang: 0,2% x Rp. 1.358.800.000,00 | = Rp. 2.717.600,00 |

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

