



PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA

PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA

NOMOR 2 TAHUN 2011

T E N T A N G

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA YOGYAKARTA,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian Daerah;
 - b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak Daerah yang kewenangannya dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah, sehingga pelaksanaannya harus diatur dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b diatas, perlu membentuk Peraturan Daerah Kota Yogyakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 859);
 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 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 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
 4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
 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 dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (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 dan Bebas dari Korupsi, Kolusi 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 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. 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);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153);
16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK.07/2010 Tanggal 25 Januari 2010 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Terhadap Pelanggaran Ketentuan di Bidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 28);
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 415);
18. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 2 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta Tahun 1988 Nomor 12 Seri C);
19. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2000 Nomor 48 Seri D);
20. Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2008 Nomor 21 Seri D);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA YOGYAKARTA

dan

WALIKOTA YOGYAKARTA

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 Kota Yogyakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Yogyakarta.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. 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.
6. 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 apapun, 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.
7. 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
11. 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.
12. 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.
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, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.

14. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti yang selanjutnya disingkat NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
15. Subjek PBB-P2 yang selanjutnya disebut Subjek Pajak 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.
16. Wajib PBB-P2 yang selanjutnya disebut Wajib Pajak 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.
17. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
18. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.
20. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak.
21. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang diberikan sebagai identitas Objek Pajak yang bersifat unik, permanen dan nasional.
22. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.
23. 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 kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Walikota.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
26. 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 daripada pajak yang terutang atau seharusnya dibayar.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. 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 Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.
30. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
31. Penelitian adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dan perhitungan pajak terutang pada SPOP dan/atau SSPD sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dilakukan pembayaran ke kas daerah kecuali pajak terutang nihil sesuai ketentuan yang berlaku.
32. 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
33. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah serta menemukan tersangkanya.

BAB II
NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

Dengan nama PBB-P2 dipungut pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.

Pasal 3

- (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 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.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang :
 - a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala yang tidak untuk komersial, 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. merupakan hutan wisata dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - f. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - g. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Pasal 4

Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp 12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

Pasal 5

- (1) 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.
- (2) 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.

BAB III
DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 6

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 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 (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 7

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :

- a. 0,1 % (nol koma satu persen) untuk NJOP sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- b. 0,125 % (nol koma seratus dua puluh lima persen) untuk NJOP di atas Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- c. 0,160 % (nol koma seratus enam puluh persen) untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- d. 0,220 % (nol koma dua ratus dua puluh persen) untuk NJOP di atas Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- e. 0,3 % (nol koma tiga persen) untuk NJOP lebih dari Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah).

Pasal 8

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi NJOPTKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Peraturan Daerah ini.

BAB IV
MASA PAJAK DAN WILAYAH PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 9

- (1) Masa pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Tempat pajak yang terutang adalah wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

BAB V
SPOP, NOP dan SPPT

Pasal 10

- (1) Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan dan melaporkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.
- (3) Bentuk, isi dan tata cara pengisian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 11

- (1) Setiap objek PBB-P2 diberikan NOP oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Rincian NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SPPT.
- (2) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dalam hal Wajib Pajak tidak mengisi dan tidak menyampaikan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk setelah ditegur secara tertulis.
- (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan SKPDLB apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kelebihan jumlah pajak.

BAB VI

PEMUNGUTAN PAJAK

Bagian Kesatu

Tata Cara Pemungutan

Pasal 13

- (1) Pemungutan PBB-P2 dilarang diborongkan.
- (2) Setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, atau dokumen lain yang dipersamakan.
- (3) Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa karcis dan nota perhitungan.

Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT, SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 15

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan SKPDLB jika berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, ketetapan pajak yang terutang lebih dibayar.
- (2) Pembayaran kelebihan pajak yang terutang dalam SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterima dalam bentuk:
 - a. restitusi apabila Wajib Pajak menghendaki pengembalian kelebihan pembayaran Pajak yang dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB;
 - b. kompensasi apabila Wajib Pajak menghendaki pengembalian kelebihan pembayaran Pajak diperhitungkan untuk membayar utang PBB-P2; atau
 - c. disumbangkan kepada Daerah apabila Wajib Pajak menghendaki pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dihibahkan kepada Daerah.
- (3) Tatacara pembayaran kelebihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua

Pembayaran

Pasal 16

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang paling lama:
 - a. 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - b. 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya STPD, SKPD.
- (2) Tata cara dan tempat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 17

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Apabila Wajib Pajak tidak mampu untuk membayar pajak sekaligus atau kondisi tertentu, maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan.
- (3) Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga 2 % (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.
- (4) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dengan dikenakan bunga 2 % (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan untuk mengangsur dan menunda pembayaran serta tata cara pembayaran angsuran dan penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga

Tatacara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD)

Pasal 18

- (1) Pajak yang terutang dalam SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran ditagih dengan STPD.
- (2) Jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan dihitung sejak saat jatuh tempo SPPT atau SKPD.
- (3) Bentuk, Isi, tatacara penerbitan dan penyampaian STPD dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keempat

Tata Cara Pelaksanaan Penagihan

Pasal 19

Pelaksanaan Penagihan Pajak dilakukan berdasarkan ketetapan Pajak yang tertuang dalam SPPT, STPD dan SKPD.

Pasal 20

- (1) Penagihan pajak dapat dilakukan seketika dan sekaligus tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran apabila:
 - a. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
 - b. Wajib Pajak atau Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan usaha yang dikerjakan di Indonesia;
 - c. Terdapat tanda-tanda bahwa Wajib Pajak atau Penanggung Pajak akan membubarkan kegiatan usahanya atau menggabungkan atau memekarkan usahanya atau memindahtangankan usaha yang dimiliki atau yang dikuasai atau melakukan perubahan bentuk lainnya;
 - d. Kegiatan usaha akan dibubarkan atau ditutup oleh Walikota;
 - e. Terjadi penyitaan atas barang Wajib Pajak atau Penanggung Pajak oleh Pihak Ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan

Pasal 21

- (1) Jumlah Pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STPD pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.
- (2) Penagihan pajak dengan surat paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

Tata cara Penagihan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pasal 20 dan Pasal 21 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Keberatan dan Banding

Pasal 23

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu:
 - a. SPPT;
 - b. SKPD; dan
 - c. SKPDLB.
- (2) Permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterbitkannya SPPT, SKPD atau SKPDLB diterima oleh wajib pajak.
- (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima, harus memberikan keputusan terhadap surat permohonan tersebut.
- (4) Apabila setelah lewat waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.
- (5) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menunda kewajiban membayar pajak.
- (6) Tanda penerimaan surat keberatan yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.

Pasal 24

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan banding kepada Pengadilan Pajak dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan setelah diterimanya keputusan keberatan.
- (2) Pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

Pasal 25

Apabila pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 atau banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Bagian Keenam

Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan Penghapusan Atau Pengurangan Sanksi Administratif

Pasal 26

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SPPT, STPD, SKPD 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) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dapat:
 - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif 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, STPD, SKPD atau SKPDLB yang tidak benar;
 - c. membatalkan hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan; dan
 - d. 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 administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VII

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 27

- (1) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk 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 Walikota atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran Pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir.

- (4) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang Pajak 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 lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Walikota atau Pejabat yang ditunjuk memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran Pajak.
- (7) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal 28

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan hutang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB VIII

KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 29

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kedaluwarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah.
- (2) Kedaluwarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
 - a. diterbitkan Surat Teguran atau Surat Paksa ; atau
 - b. ada pengakuan utang pajak dari Wajib Pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran atau Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Teguran atau Surat Paksa.
- (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.
- (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.

Pasal 30

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.
- (2) Walikota menetapkan Keputusan penghapusan piutang pajak daerah yang sudah kedaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB IX
PEMERIKSAAN

Pasal 31

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Wajib Pajak yang diperiksa wajib memberikan keterangan yang diperlukan disertai dengan bukti-bukti pendukung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB X
INSENTIF PEMUNGUTAN

Pasal 32

- (1) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XI
KETENTUAN KHUSUS

Pasal 33

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota untuk membantu dalam pelaksanaan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
 - a. pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi atau saksi ahli dalam sidang pengadilan; atau
 - b. pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Walikota untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Walikota berwenang memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak kepada pihak yang ditunjuk.
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan di pengadilan dalam perkara tindak pidana atau perdata, atas permintaan hakim, Walikota 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 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 perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.
- (7) Pegawai pajak tidak dapat dituntut, baik secara perdata maupun pidana, apabila dalam melaksanakan tugasnya didasarkan pada iktikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII
PENYIDIKAN

Pasal 34

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang penyidikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti mengenai keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana bidang perpajakan Daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan hukum tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan Daerah tersebut;
 - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka melaksanakan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang lain atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang dikaitkan dengan tindak pidana perpajakan Daerah;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan;
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana .

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 35

- (1) Wajib pajak yang karena kealpaannya tidak menyampaikan SPOP atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan atau denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak yang terutang.
- (2) Wajib pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPOP atau mengisi dengan tidak benar sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak yang terutang .

Pasal 36

Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) dan (2) tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya tahun pajak atau berakhirnya bagian tahun pajak atau berakhirnya tahun pajak .

Pasal 37

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah).
- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Walikota yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar.
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifat adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

Pasal 38

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, dan Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

BAB XIV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 39

Tahapan persiapan dan tatacara pengalihan pemungutan PBB-P2 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2012.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 30 Juni 2011
WALIKOTA YOGYAKARTA,
ttd
HERRY ZUDIANTO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 30 Juni 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA,

ttd

H. RAPINGUN

LEMBARAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN 2011 NOMOR 2

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA
NOMOR 2 TAHUN 2011
TENTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERKOTAAN

I. UMUM

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, tiap-tiap daerah mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat. Di samping itu dalam upaya mewujudkan kemandirian daerah perlu dilakukan upaya-upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pengelolaan pendapatan asli daerah, sesuai dengan potensi daerah dan kemampuan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintahan Daerah telah diberikan kewenangan lebih luas dalam pengelolaan pajak daerah, diantaranya kewenangan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari pajak pusat menjadi pajak daerah kabupaten/kota.

Ketentuan peralihan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan ketentuan yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, diberikan batas waktu sampai dengan 31 Desember 2013. Sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan oleh daerah, maka Peraturan Daerah Kota Yogyakarta tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, perlu segera ditetapkan.

Peraturan Daerah ini mengatur berbagai hal yang terkait dengan pengelolaan pajak daerah terutama Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, kewajiban dan hak pihak-pihak yang berkepentingan dalam pemungutan pajak, serta sanksi administratif maupun sanksi pidana bagi pihak-pihak yang tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini. Hal ini dimaksudkan agar dengan beralihnya pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintahan Daerah, pengelolaannya lebih berdaya guna dan berhasil guna, sehingga dapat mendukung visi Pemerintah Kota Yogyakarta.

II. PASAL DEMI PASAL

III.

- | | | |
|-------------------|---|--|
| Pasal 1. | : | Cukup jelas |
| Pasal 2. | : | Cukup jelas |
| Pasal 3. ayat (1) | : | Cukup jelas |
| ayat (2) huruf a | : | Yang dimaksud dengan jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut adalah |
| huruf b | : | Cukup jelas |
| s.d | | |
| huruf g | | |
| ayat (3) huruf a | : | Cukup jelas |
| huruf b | : | Yang dimaksud dengan "yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan" adalah bahwa objek 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, social, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan. |

- huruf c : yang dimaksud dengan tidak untuk komersial adalah peninggalan purbakala yang digunakan untuk tidak memperoleh keuntungan, antara lain : candi, monumen dan keraton.
- huruf d s/d : Cukup jelas
- huruf f : Cukup jelas
- Pasal 4. : Cukup jelas
- Pasal 5. : Cukup jelas
- Pasal 6. ayat (1) : Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :
- a. 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.
 - b. 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.
 - c. nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
- ayat (2) : Yang dimaksud dengan objek pajak tertentu adalah untuk Daerah tertentu yang perkembangan pembangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP yang cukup besar, maka penetapan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali.
- ayat (3) : Cukup jelas
- Pasal 7. : Cukup jelas
- Pasal 8. : Nilai jual untuk bangunan sebelum dikenai tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan NJOPTKP sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah).

Contoh:

A. untuk NJOP sampai dengan Rp. 500.000.000,-

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 250 m² dengan harga jual Rp.300.000,-/m²;
- Bangunan seluas 200 m² dengan nilai jual Rp.350.000,-/m²;

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 250 m² x Rp.300.000,- = Rp. 75.000.000,-
2. NJOP Bangunan 200 m² x Rp.350.000,- = Rp. 70.000.000,-
- Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan = Rp. 145.000.000,-
3. NJOPTKP = Rp. 12.000.000,-
4. NJOPKP = Rp. 133.000.000,-
5. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah adalah 0,1 %.

PBB-P2 terutang = 0,1 % x Rp. 133.000.000,- = Rp. 133.000,-

B. untuk NJOP > Rp. 500.000.000,- s.d Rp. 1.000.000.000,-

Wajib Pajak B mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 500 m² dengan harga jual Rp.600.000,-/m²;
- Bangunan seluas 300 m² dengan nilai jual Rp.500.000,-/m²;
- Taman seluas 100 m² dengan nilai jual Rp.150.000,-/m²;
- Pagar sepanjang 200 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp.200.000,-/m.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 500 m² x Rp. 600.000,- = Rp.300.000.000,-
2. NJOP Bangunan
 - a. Bangunan : 300 m² x Rp. 500.000,- = Rp. 150.000.000,-
 - b. Taman : 100 m² x Rp 150.000,- = Rp. 15.000.000,-
 - c. Pagar (200m x1,5m)xRp 200.000,- = Rp. 60.000.000,- +Total NJOP Bangunan = Rp 225.000.000,-
Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan = Rp. 525.000.000,-
NJOPTKP = Rp. 12.000.000,-
3. NJOPKP = Rp .513.000.000,-
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah adalah 0,125 %.

PBB-P2 terutang = 0,125 % x Rp. 513.000.000,- = Rp. 641.250,-

C. untuk NJOP > Rp. 1.000.000.000,- s.d Rp. 2.000.000.000,-

Wajib Pajak C mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 750 m² dengan harga jual Rp.1.000.000,-/m²;
- Bangunan seluas 500 m² dengan nilai jual Rp.750.000,-/m²;
- Taman seluas 100 m² dengan nilai jual Rp.200.000,-/m²;
- Pagar sepanjang 250 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp.250.000,-/m.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 750 m² x Rp.1.000.000,- = Rp.750.000.000,-
2. NJOP Bangunan
 - a. Bangunan : 500 m² x Rp. 750.000,- = Rp. 375.000.000,-
 - b. Taman : 100 m² x Rp 200.000,- = Rp. 20.000.000,-
 - c. Pagar (250 m x1,5 m)xRp 250.000,- = Rp. 93.750.000,- +Total NJOP Bangunan = Rp 488.750.000,-
Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan = Rp.1.238.750.000,-
NJOPTKP = Rp. 12.000.000,-
3. NJOPKP = Rp. 1.226.750.000,-
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah adalah 0,160 %.

PBB-P2 terutang =0,160 % x Rp. 1.226.750.000,- = Rp. 1962.800,-

D. untuk NJOP >Rp. 2.000.000.000,- s.d Rp. 5.000.000.000,-

Wajib Pajak D mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 1.000m² dengan harga jual Rp.1.250.000,-/m²;
- Bangunan seluas 750 m² dengan nilai jual Rp.750.000,-/m²;
- Taman seluas 250 m² dengan nilai jual Rp.500.000,-/m²;
- Pagar sepanjang 500 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp.250.000,-/m.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi :1.000 m² x Rp.1.250.000,- = Rp.1.250.000.000,-
2. NJOP Bangunan
 - a. Bangunan : 750 m² x Rp. 750.000,- = Rp. 562.500.000,-
 - b. Taman : 200 m² x Rp 500.000,- = Rp. 125.000.000,-
 - c. Pagar (500 m x1,5 m)xRp 250.000,- = Rp 187.500.000,- +Total NJOP Bangunan = Rp 875.000.000,-
Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan = Rp.2.125.000.000,-
NJOPTKP = Rp. 12.000.000,-
3. NJOPKP = Rp. 2.113.000.000,-
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah adalah 0,220 %.

PBB-P2 terutang =0,220 % x Rp. 2.113.000.000,- = Rp. 4.648.600,-

E. untuk NJOP > Rp. 5.000.000.000,-

Wajib Pajak E mempunyai objek pajak berupa :

- Tanah seluas 1.000m² dengan harga jual Rp.2.500.000,-/m²;
- Bangunan seluas 800m² dengan nilai jual Rp.2.500.000,-/m²;
- Taman seluas 300 m² dengan nilai jual Rp.750.000,-/m²;
- Pagar sepanjang 500 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp.500.000,-/m.

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

1. NJOP Bumi : 750 m² x Rp.2.500.000,- = Rp.2.500.000.000,-
2. NJOP Bangunan
 - a. Bangunan: 800m² x Rp. 2.500.000,- = Rp. 2.000.000.000,-
 - b. Taman : 300 m² x Rp 750.000,- = Rp. 225.000.000,-
 - c. Pagar (500m x1,5 m)xRp 500.000,- = Rp 375.000.000,- +Total NJOP Bangunan = Rp 2.600.000.000,-
Jumlah NJOP Bumi dan Bangunan = Rp.5.100.000.000,-
NJOPTKP = Rp. 12.000.000,-
3. NJOPKP = Rp. 5.088.000.000,-
4. Tarif pajak efektif yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah adalah 0,3 %.

PBB-P2 terutang =0,3 % x Rp. 5.088.000.000,- = Rp. 15.264.000,-

- Pasal 9. ayat (1) : Jangka waktu 1 (satu) tahun kalender adalah tanggal 1 Januari sampai dengan Desember , di tahun yang sama
- ayat (2) : Karena tahun pajak dimulai pada tanggal 1 Januari, maka keadaan objek pajak pada tanggal tersebut merupakan saat yang menentukan pajak yang terhutang.
- Contoh :
- a. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011 berupa tanah dan bangunan. Pada tanggal 10 Februari 2011 bangunannya dibongkar, maka pajak yang terutang tetap berdasarkan keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011, yaitu keadaan sebelum bangunan dibongkar.
 - b. Objek pajak pada tanggal 1 Januari 2011 berupa sebidang tanah tanpa bangunan di atasnya. Pada tanggal 10 Mei 2011 dilakukan pendataan, ternyata diatas tanah tersebut telah berdiri suatu bangunan, maka pajak yang terutang untuk tahun 2011 tetap dikenakan pajak berdasarkan keadaan pada tanggal 1 Januari 2011, sedangkan bangunannya baru akan dikenakan pada tahun 2012.
10. ayat (1) : Cukup jelas
- ayat (2) : Yang dimaksud dengan jelas, benar dan lengkap adalah :
 Jelas, dimaksudkan agar penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara 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 ada pada SPOP.
- Pasal 11. : Cukup jelas
- Pasal 12. : Cukup jelas
- Pasal 13. ayat (1) : Cukup jelas
- ayat (2) : Yang dimaksud dengan dokumen lain yang dipersamakan adalah Surat Keputusan Banding yang menimbulkan kewajiban Wajib Pajak untuk membayar.
- Pasal 14. : Cukup jelas
- Pasal 15. : Cukup jelas
- Pasal 16. ayat (1) huruf a : Contoh : Apabila SPPT diterima oleh Wajib Pajak pada tanggal 1 Maret 2011, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 31 Agustus 2011.
- huruf b : Cukup jelas
- Pasal 17. : Cukup jelas
- Pasal 18. : Cukup jelas
- Pasal 19. : Cukup jelas
- Pasal 20. : Cukup jelas
- Pasal 21. : Cukup jelas
- Pasal 22. : Cukup jelas
- Pasal 23. : Cukup jelas
- Pasal 24. : Cukup jelas

- Pasal 25. : Cukup jelas
- Pasal 26. ayat (1) : Cukup jelas
- ayat (2) huruf a : Cukup jelas
- s.d huruf c
- huruf d : Yang dimaksud dengan kondisi tertentu antara lain : luas lahan pertanian yang sangat terbatas, bangunan ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki oleh golongan Wajib Pajak tertentu.
- ayat (3) : 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) : Pemungut pajak yang dapat diberikan insentif adalah pemungut PBB-P2 pada tingkat kelurahan, kecamatan dan tenaga lainnya yang ditugaskan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah pelaksana pemungut pajak.
- Tenaga lain adalah tenaga yang mendapat penugasan dari Satuan Kerja Perangkat Daerah pelaksana pemungut pajak untuk membantu pelaksanaan pemungutan PBB-P2.
- ayat (2) : Cukup jelas
- Pasal 33. ayat (1) : Setiap pejabat, baik petugas pajak maupun mereka yang melakukan tugas di bidang perpajakan dilarang mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak yang menyangkut masalah perpajakan, antara lain:
- a. SPTPD;
 - b. data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan;
 - c. dokumen dan/atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia;
 - d. dokumen dan/atau rahasia Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang an yang berlaku
- ayat (2) : Para ahli, seperti ahli bahasa, akuntan dan Pengacara yang ditunjuk oleh Walikota untuk membantu pelaksanaan undang-undang perpajakan adalah sama dengan petugas pajak yang dilarang pula untuk mengungkapkan kerahasiaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1)
- ayat (3) : Cukup jelas
- ayat (4) : Cukup jelas.
- ayat (5) : Untuk melaksanakan pemeriksaan pada sidang pengadilan dalam perkara pidana atau perdata yang berhubungan dengan masalah perpajakan, demi kepentingan peradilan, Walikota dapat memberikan Izin pembebasan atas kewajiban kerahasiaan kepada wajib pajak dan para ahli atas permintaan hakim ketua sidang.
- ayat (6) : Merupakan pembatasan dan penegasan bahwa keterangan perpajakan yang diminta hanya mengenai perkara pidana atau perdata tentang perbuatan atau peristiwa yang menyangkut bidang perpajakan dan hanya terbatas pada tersangka yang bersangkutan.
- ayat (7) : Pegawai pajak dalam melaksanakan tugasnya dianggap berdasarkan itikat baik apabila pegawai pajak tersebut dalam melaksanakan tugasnya tidak untuk mencari keuntungan bagi diri sendiri, keluarga, kelompok dan atau tindakan lain yang berindikasi korupsi, kolusi dan atau nepotisme.

Pasal 34. : Cukup jelas
Pasal 35. : Cukup jelas
Pasal 36. : Cukup jelas
Pasal 37. : Cukup jelas
Pasal 38. : Cukup jelas
Pasal 39. : Cukup jelas
Pasal 40. : Cukup jelas