



PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES

NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES NOMOR 8
TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH KABUPATEN BREBES

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BREBES,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan dalam rangka mengurangi resiko gejolak masyarakat perlu dilakukan pengaturan objek pajak daerah dan pemberian batasan dalam penetapan tarif sesuai Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang Undang Dasar Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun

- 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3984);
5. Undang-Undang Republik Indonesia 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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
 9. 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 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);
 10. 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);

11. 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);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
19. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
 20. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Brebes Nomor 11 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Brebes;
 21. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Brebes (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2008 Nomor 8);
 22. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Brebes (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2008 Nomor 12);
 23. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2008 Nomor 11);
 24. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2010 Nomor 23);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BREBES

dan

BUPATI BREBES

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES NOMOR 8 TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH KABUPATEN BREBES.

Pasal I

Ketentuan Pasal 54 Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2010 Nomor 23 diubah sehingga keseluruhan Pasal 54 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 54

- (1) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk Nilai Jual Objek Pajak yang kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen).
- (2) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk Nilai Jual Objek Pajak yang lebih besar atau sama dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen).

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Brebes
pada tanggal 18 Januari 2013
BUPATI BREBES,
Cap Ttd

IDZA PRIYANTI

Diundangkan di Brebes

Pada tanggal 21 Januari 2013

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BREBES,

Cap Ttd

EMASTONI EZAM, SH, MH

Pembina Utama Muda

NIP 19590211 198703 1 005

Kepala BPMDK Kab. Brebes

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BREBES TAHUN 2013 NOMOR 2

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN BREBES NOMOR 8
TAHUN 2010 TENTANG PAJAK DAERAH KABUPATEN BREBES

I. UMUM

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk kebijakan tersebut dituangkan ke dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan / penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.

Salah satu tujuan pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah adalah memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak. Oleh karena itu, demi tercipta kelancaran dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka Pemerintah Daerah harus memperhatikan dalam kebijakan penetapan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan agar tidak terjadi gejolak di masyarakat dan tidak mengganggu perekonomian masyarakat.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Dari perubahan tarif yang terjadi, sebelum PBB-P2 dialihkan menjadi Pajak Daerah, perhitungan yang berlaku pada PBB-P2 memiliki parameter Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) dengan besaran 20% terhadap NJOP yang kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (1 milyar) dan 40% terhadap NJOP yang lebih besar atau sama dengan Rp. 1.000.000.000,- (1 milyar). Ilustrasi perhitungannya adalah sebagai berikut :

NJOP	Rp.	50.000.000,-
NJOPTKP	Rp.	10.000.000,-
NJOPKP	Rp.	40.000.000,-
NJKP (NJOPKP x 20%)	Rp.	8.000.000,-
PBB-P2 (NJKP x 0,5%)	Rp.	40.000,-

Tarif yang berlaku pada Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes sebelum perubahan adalah sebagai berikut :

NJOP	Rp.	50.000.000,-
NJOPTKP	Rp.	10.000.000,-
NJOPKP	Rp.	40.000.000,-
PBB-P2 (NJOPKP x 0,3%)	Rp.	120.000,-

Dengan kata lain, beban PBB-P2 yang harus ditanggung wajib pajak akan mengalami kenaikan sebesar tiga kali lipat. Kebijakan ini yang dikhawatirkan akan menimbulkan gejolak di masyarakat terutama di wilayah yang berbatasan langsung dengan Kabupaten/Kota sekitar.

Maka perlu diatur dengan mengambil kebijakan penurunan tarif PBB-P2 dari 0,3% menjadi 0,1% untuk NJOP dibawah 1 milyar, dan 0,2% untuk NJOP diatas atau sama dengan 1 milyar dengan ilustrasi perhitungan sebagai berikut :

Contoh perhitungan I :

Bapak A memiliki memiliki luas tanah 100 m² dengan NJOP bumi sebesar Rp. 20.000,- sehingga PBB-P2 terhutang dihitung sebagai berikut :

Luas bumi		100	
NJOP bumi	Rp.	20.000,-	x
<hr/>			
NJOP	Rp.	2.000.000,-	
NJOPTKP	Rp.	10.000.000,-	
NJOPKP	Rp.	NIHIL	
PBB-P2 (NJOPKP x 0,01%)	Rp.	NIHIL	

Contoh perhitungan II :

Bapak B memiliki luas tanah 100 m² dengan NJOP bumi sebesar Rp. 20.000,- dan luas bangunan 100 m² dengan NJOP bangunan sebesar Rp. 240.000,- sehingga PBB-P2 terhutang dihitung sebagai berikut :

Luas bumi		100	
NJOP bumi /m ²	Rp.	20.000,-	x
<hr/>			
NJOP bumi	Rp.	2.000.000,-	

Luas bangunan		100	
NJOP bgn / m ²	Rp.	240.000,-	x
<hr/>			
NJOP bangunan		Rp.	24.000.000,- +
<hr/>			
NJOP		Rp.	26.000.000,-
NJOPTKP		Rp.	10.000.000,-
NJOPKP		Rp.	16.000.000,-
PBB-P2 (NJOPKP x 0,01%)		Rp.	16.000,-

Contoh Perhitungan III :

Bapak C memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan keterangan sebagai berikut :

- Bidang 1 :

	Luas	NJOP (Rp)
Bumi	100	20.000,-
Bangunan	100	240.000,-
NJOP PBB-P2		26.000.000,-

Dengan perhitungan PBB-P2 untuk bidang 1 adalah sebagai berikut :

Luas bumi		100	
NJOP bumi / m ²	Rp.	20.000,-	x
<hr/>			
NJOP bumi		Rp.	2.000.000,-
Luas bangunan		100	
NJOP bgn / m ²	Rp.	240.000,-	x
<hr/>			
NJOP bangunan		Rp.	24.000.000,- +
<hr/>			
NJOP		Rp.	26.000.000,-
NJOPTKP		Rp.	10.000.000,-
NJOPKP		Rp.	16.000.000,-
PBB-P2 (NJOPKP x 0,01%)		Rp.	16.000,-

- Bidang 2 :

	Luas	NJOP (Rp)
Bumi	100	20.000,-
Bangunan	-	-
NJOP PBB-P2		2.000.000,-

Dengan perhitungan PBB-P2 untuk bidang 2 adalah sebagai berikut :

Luas bumi		100	
NJOP bumi	Rp.	20.000,-	x
<hr/>			
NJOP		Rp.	2.000.000,-
NJOPTKP		Rp.	NIHIL
NJOPKP		Rp.	2.000.000,-
PBB-P2 (NJOPKP x 0,01%)		Rp.	2.000,-

Sesuai dengan petunjuk Pasal 51 ayat (5) dimana NJOPTKP ditetapkan untuk setiap Wajib Pajak, bukan untuk setiap Objek Pajak.

Contoh Perhitungan IV :

Bapak D memiliki dua bidang tanah dengan keterangan sebagai berikut :

- Bidang 1 :

	Luas	NJOP (Rp)
Bumi	1.500	100.000,-
Bangunan	1.200	760.000,-
NJOP PBB-P2		1.062.000.000,-

Dengan perhitungan PBB-P2 untuk bidang 1 adalah sebagai berikut :

Luas bumi		1.500	
NJOP bumi /m ²	Rp.	100.000,-	x
		<hr/>	
NJOP bumi		Rp.	150.000.000,-
Luas bangunan		1.200	
NJOP bgn / m ²	Rp.	760.000,-	x
		<hr/>	
NJOP bangunan		Rp.	912.000.000,-
		<hr/>	
NJOP		Rp.	1.062.000.000,-
NJOPTKP		Rp.	10.000.000,-
NJOPKP		Rp.	1.052.000.000,-
PBB-P2 (NJOPKP x 0,02%)		Rp.	2.104.000,-

- Bidang 2 :

	Luas	NJOP (Rp)
Bumi	100	20.000,-
Bangunan	100	240.000,-
NJOP PBB-P2		26.000.000,-

Dengan perhitungan PBB-P2 untuk bidang 2 adalah sebagai berikut :

Luas bumi		100	
NJOP bumi /m ²	Rp.	20.000,-	x
		<hr/>	
NJOP bumi		Rp.	2.000.000,-
Luas bangunan		100	
NJOP bgn / m ²	Rp.	240.000,-	x
		<hr/>	
NJOP bangunan		Rp.	24.000.000,-
		<hr/>	
NJOP		Rp.	26.000.000,-
NJOPTKP		Rp.	NIHIL
NJOPKP		Rp.	26.000.000,-
PBB-P2 (NJOPKP x 0,02%)		Rp.	26.000,-

Pasal II

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BREBES TAHUN 2013 NOMOR 2