



## **BUPATI INDRAGIRI HULU**

### **PERATURAN BUPATI INDRAGIRI HULU**

NOMOR 76 TAHUN 2012

#### **TENTANG PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

##### **BUPATI INDRAGIRI HULU,**

- Menimbang : a. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 79 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta ketentuan Pasal 54 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, maka dipandang perlu untuk mengatur ketentuan mengenai Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Peraturan Bupati Indragiri Hulu;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Indragiri Hulu tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Kabupaten Indragiri Hilir dengan mengubah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara RI Tahun 1965 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2754);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara RI Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Atas Pengelolaan Dan Pertanggungjawaban Keuangan Negara;
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4437);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
8. Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 104 Tahun 2000 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara RI Tahun 2001 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4165);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4578);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah dan Tata Kerja Pemerintah Kabupaten Indragiri Hulu (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2008 Nomor 18);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 09 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2007 Nomor 12).;

13. Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 03 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 18 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Indragiri Hulu (Lembaran Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Tahun 2010 Nomor 18);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Nomor 02 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI INDRAGIRI HULU TENTANG PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Pengenaan adalah kegiatan untuk menetapkan subjek dan objek pajak serta besarnya pajak terutang berdasarkan peraturan dan ketentuan teknis di bidang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
2. Penilaian adalah kegiatan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak, dengan menggunakan metode pendekatan data pasar, pendekatan biaya dan pendekatan kapitalisasi pendapatan;
3. Standar Investasi adalah jumlah biaya yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan atau penanaman, dan atau penggalian jenis sumber daya alam atau budidaya tertentu, yang dihitung berdasarkan komponen tenaga, bahan dan alat, mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan hingga tahap produksi atau menghasilkan;
4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan 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;
5. Usaha bidang perikanan adalah semua usaha perorangan atau badan hukum yang memiliki ijin usaha untuk menangkap atau membudidayakan sumberdaya ikan, termasuk semua jenis ikan dan biota perairan lainnya serta kegiatan menyimpan, mendinginkan atau mengawetkan ikan untuk tujuan komersial;
6. Objek Pajak perairan adalah laut wilayah Indonesia beserta perairan pedalaman Indonesia;
7. Objek Pajak khusus adalah objek pajak yang memiliki jenis konstruksi khusus baik ditinjau dari segi bentuk, material pembentuk maupun keberadaannya memiliki arti yang khusus seperti :
  - a. Jalan Tol;
  - b. Pelabuhan laut/sungai/udara;
  - c. Lapangan Golf;
  - d. Industri Semen/Pupuk;
  - e. PLTA, PLTU dan PLTG;
  - f. Pertambangan;
  - g. Tempat Rekreasi;
  - h. Dan lain-lain yang sejenis.
8. Zona Nilai Tanah adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu satuan wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.

9. Nilai Indikasi Rata-rata adalah nilai pasar wajar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu Zona Nilai Tanah.
10. Nilai Jual Objek Pajak berupa tanah adalah sebesar nilai konversi setiap Zona Nilai Tanah kedalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan bumi (tanah).
11. Nilai Jual Objek Pajak berupa bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual bangunan.

## **BAB II**

### **PENENTUAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK**

#### **Pasal 2**

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan ditentukan sebagai berikut:

- a. Objek Pajak berupa tanah adalah sebesar Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 10.
- b. Objek Pajak berupa bangunan adalah sebesar Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 11.

#### **Pasal 3**

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas Objek Pajak usaha bidang perikanan darat ditentukan sebagai berikut:

- a. Areal pembudidayaan ikan darat adalah sebesar nilai jual Objek Pajak berupa tanah disekitarnya dengan penyesuaian seperlunya ditambah standar biaya investasi tambak menurut jenisnya.
- b. Areal emplasemen dan areal lainnya adalah sebesar Nilai Jual Objek Pajak berupa tanah disekitarnya dengan penyesuaian seperlunya.
- c. Objek pajak berupa bangunan adalah sebesar Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 11.

#### **Pasal 4**

- (1) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas objek pajak yang bersifat khusus ditentukan sebagai berikut :
  - a. Areal tanah adalah sebesar nilai jual Objek Pajak berupa tanah disekitarnya dengan penyesuaian seperlunya.
  - b. Areal perairan untuk kepentingan pelabuhan, industri, lapangan golf serta tempat rekreasi adalah sebesar nilai jual yang ditentukan berdasarkan korelasi garis lurus kesamping dengan klasifikasi nilai jual Objek Pajak permukaan bumi berupa tanah disekitarnya.
  - c. Areal perairan untuk kepentingan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) adalah sebesar 10 x (10% dari Hasil bersih dalam satu tahun sebelum tahun pajak berjalan)
  - d. Objek Pajak berupa bangunan adalah sebesar Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 11.

- (2) Perhitungan besarnya Nilai Jual Objek Pajak perairan untuk kepentingan pelabuhan, industri, lapangan golf serta tempat rekreasi, ditentukan dengan Surat Keputusan Bupati.

#### Pasal 5

- (1) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas Objek Pajak yang bersifat khusus atau objek lainnya dapat ditentukan berdasarkan penilaian individual yang dilaksanakan oleh pejabat fungsional penilai.
- (2) Hasil penilaian individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas, wajib dibuat laporan penilaian dan ditandatangani oleh pejabat fungsional yang melaksanakan penilaian.
- (3) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak atas hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah atas nama Bupati Indragiri Hulu.

### **BAB III**

#### **PENUTUP**

Demikian Peraturan Bupati ini dibuat, apabila dalam peraturan ini ternyata terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Peraturan ini mulai berlaku sejak tahun pajak 2013.

Ditetapkan di Rengat  
Pada tanggal 2012

BUPATI INDRAGIRI HULU

YOPI ARIANTO