SALINAN

BUPATI MOROWALI UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN BUPATI MOROWALI UTARA
NOMOR 23 TAHUN 2016

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOROWALI UTARA,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dan meningkatkan pelayanan kepada Wajib Pajak perlu diatur Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang–Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

2. Undang–Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

3. 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);

4. Undang–Undang Nomor 12 Tahun 2013 tentang Pembentukan Kabupaten Morowali Utara Di Provinsi Sulawesi Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5414);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah 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);
6. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Morowali Utara Nomor 14 Tahun 2015 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Utara Tahun 2015 Nomor 014, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Morowali Utara 012).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN PERKOTAAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Morowali Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Morowali Utara.
4. Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Asset Daerah atau dengan sebutan lain adalah instansi yang membidangi pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan perkotaan.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak terhadap bumi dan atau bangunan yang bersifat fisik bangunan dan atau tanah dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan atau bangunan.
6. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatasm, 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 masa, organisai sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
8. 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.
9. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adaah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak Bumi dan Bangunan perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
11. Surat Tanda Setoran (STS) adalah bukti
12. Laporan Realisasi Penerimaan PBB-P2 adalah keluaran dari pencatatan yang dilakukan oleh Fungsi Pembayaran pada Dinas Pendapatan.
13. Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk bekerjasama dalam rangka menampung pembayaran atau penerimaan.

BAB II
SISTEM DAN PROSEDUR ADMINISTRATIF PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 2

(1) Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB-P2 mencakup seluruh rangkaian proses Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian objek pajak serta menetapkan, menerima pembayaran, menagih dan melaporkan penerimaan PBB-P2.
(2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. prosedur pendaftaran objek PBB-P2 adalah prosedur pendaftaran objek pajak oleh Wajib Pajak sendiri;
    b. prosedur pendataan objek PBB-P2 adalah prosedur pendataan objek pajak yang dilakukan oleh fungsi pendataan dan instansi teknis terkait baik secara aktif maupun pasif;
    c. prosedur penilaian objek PBB-P2 adalah prosedur menilai objek pajak, yang didaftarkan sendiri oleh wajib pajak maupun yang didata langsung oleh fungsi pendataan, baik penilaian secara masal maupun penilaian individual;
    d. prosedur penetapan PBB-P2 adalah prosedur penghitungan jumlah pajak terutang hingga pengajuan keberatan yang mungkin dilakukan oleh wajib pajak terkait;
    e. prosedur pembayaran PBB-P2 mencakup dua alternatif prosedur pembayaran PBB-P2 yang dapat dipilih oleh Wajib Pajak untuk membayar PBB-P2 terutangnya;

f. prosedur penagihan PBB-P2 adalah prosedur penagihan bagi wajib pajak yang terlambat membayar PBB-P2 dan/atau membayar dengan jumlah kurang;
g. prosedur pencatatan penerimaan PBB-P2 adalah prosedur pencatatan dan pelaporan seluruh penerimaan PBB-P2.

Pasal 3

Pelaksanaan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tersebut di atas, Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah memerlukan perangkat berupa fungsi-fungsi berikut:
a. fungsi Pelayanan adalah ruang lingkup tugas untuk mengurus proses regristrasi objek pajak oleh wajib pajak dan juga proses yang diajukan;
b. fungsi Pendataan adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk meneliti SPOP dari proses registrasi dan pendataan serta menyimpan seluruh SPOP di dalam arsip;
c. fungsi Penilaian adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk menilai objek PBB-P2, baik bumi maupun bangunan;
d. fungsi Pengolahan Data adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk mengelola basis data terkait objek pajak;
e. fungsi Penetapan adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk menetapkan jumlah PBB-P2 terutang dan memeriksa dokumen-dokumen dalam proses pengurusan keberatan;
f. fungsi Pembayaran adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk menyiapkan laporan realisasi penerimaan PBB-P2;
g. fungsi Penagihan adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk melakukan penagihan terhadap wajib pajak yang tidak membayar PBB-P2 terutangnya atau membayar dalam jumlah yang kurang;
h. fungsi Pengawasan dan Penyuluhan (iver nga cari dp tugas).

Pasal 4

Fungsi pelayanan merupakan persiapan dokumen-dokumen yang diperlukan oleh wajib pajak baik orang pribadi dan/atau badan hukum yang ingin melaporkan atau mendaftarkan objek PBB-P2-nya.

Pasal 5

(1) Wajib Pajak melaporkan atau mendaftarkan objek PBB-P2 yang dimilikinya ke Fungsi Pelayanan.
(2) Mekanisme pelaporan dan/atau pendaftaran objek PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran I Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

(1) Fungsi Pendataan merupakan persiapan pelaksana teknis/sumber daya manusia serta dokumen-dokumen yang diperlukan untuk mendata objek PBB-P2.
(2) Fungsi teknis pelaksana objek dan subjek PBB-P2 mendata secara langsung data-data yang di peroleh dalam pengadministrasian PBB-P2.
(3) Tata cara pendataan objek PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran II Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

(1) Fungsi Penilaian dapat melakukan penilaian atas objek pajak berupa tanah maupun bangunan secara massal maupun individu.

(2) Penilaian secara massal maupun individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
   a. penilaian secara masal maupun individu untuk objek pajak berupa bumi dengan pendakatan pasar;
   b. penilaian secara masal maupun individu untuk objek pajak bangunan dengan pendekatan biaya;
   c. penilaian individu untuk objek pajak bumi dan bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
(3) Tata cara penilain objek PBB-P2 secara individual adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

(1) Fungsi Penetapan menyiapkan semua dokumen yang diperlukan untuk menetapkan jumlah PBB-P2 terutang.
(2) Fungsi Penetapan mendistribusikan SPPT ke wajib pajak melalui petugas atau tempat Pembayaran PBB-P2.

Pasal 9

(1) Wajib Pajak yang atas sesuatu merasa keberatan dengan jumlah pajak terutang mengajukan keberatan kepada Fungsi Pelayanan dengan segala persyaratan yang telah ditetapkan.
(2) Jika memenuhi ketentuan yang berlaku, keberatan akan diproses sesuai dengan ketentuan.
(3) Tata cara penetapan PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

Pasal 10

(1) Wajib Pajak yang merasa keberatan dengan jumlah pajak terutang dapat mengajukan pengurangan kepada Fungsi Pelayanan.
(2) Jika memenuhi persyaratan, pengajuan pengurangan akan diproses hingga ke Bupati.
(3) Permohonan pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
   a. 1 (satu) Permohonan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2;
   b. permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
   c. dilampiri fotokopi SPPT PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan;
   d. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dalam hal Surat Permohonan ditandatangani oleh bukan wajib pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
   e. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan;
   f. jangka waktu pengajuan permohonan 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT-P2.
g. Permohonan Pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 11

(1) Dalam pemberian pengurangan PBB-P2, Bupati dapat menetapkan berdasarkan pada:

a. Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
b. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

(2) Dalam hal kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan pengurangan PBB-P2 sesuai ketentuan dalam tabel berikut :

No	Uraian	Besarnya Pengurangan (Maksimal)
1.	Wajib Pajak orang pribadi	
	a. objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya	75%
	b. objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi.	75%
	c. objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi dan/atau	75%
	d. objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.	75%
	e. objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah.	75%
2.	Wajib Pajak Badan meliputi:	
	a. objek pajak yang wajib pajaknya adalah wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.	75%

(3) Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diberikan pengurangan PBB-P2 sesuai ketentuan dalam tabel berikut:

No	Uraian	Besarnya Pengurangan (Maksimal)
1.	Wajib Pajak orang pribadi atau badan	
	b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam yang diakibatkan oleh gempa bumi, tsunami, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor	100%
	c. sebab lain yang luar biasa meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.	100%

(4) Ketentuan besarnya pengurangan PBB-P2 sebagaimana tercantum pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dapat ditinjau secara periodik paling lama 6 (enam) bulan sekali.
(5) Tata cara pengurangan PBB-P2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V Peraturan Bupati ini.

Pasal 12

(1) Wajib Pajak dapat membayar PBB-P2 dengan cara pembayaran berikut ini:
   a. pembayaran PBB-P2 ke tempat pembayaran yang telah ditentukan dan/atau Bank Persepsi;
   b. pembayaran PBB-P2 ke tempat pembayaran elektronik (TPE).
(2) Tata cara pembayaran PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VI Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

(1) Fungsi Penagihan merupakan proses wajib pajak yang atas kelalaianya tidak membayar PBB-P2-nya atau kurang bayar dengan cara menerbitkan berbagai dokumen, mulai dari Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Teguran, hingga Surat Paksa.
(2) Apabila wajib pajak tetap tidak membayar, Fungsi Penagihan akan menindaklanjuti Wajib Pajak terkait dalam bentuk penuntutan, pelelangan aset Wajib Pajak dilaksanakan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
(3) Tata cara penagihan objek PBB-P2 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

Bendahara Penerimaan PBB-P2 menyusun laporan pertanggungjawaban bendahara penerimaan atas pembayaran PBB-P2 yang telah diterima dari tempat pembayaran dan TPE.

Pasal 15

(1) Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah membuat laporan realisasi penerimaan PBB-P2 atas seluruh PBB-P2 yang diterima.
(2) Tata cara pencatatan penerimaan objek PBB-P2 adalah sebagimana tercantum dalam lampiran VIII Peraturan Bupati ini

BAB III
FASILITAS

Pasal 16

(1) Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Asset Daerah melakukan fasilitas pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
(2) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai substansi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
(3) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, selama mengatur tentang materi dan mekanisme akan diatur lebih lanjut sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penetapannya dalam Berita Daerah Kabupaten Morowali Utara.

Ditetapkan di Kolonodale
pada tanggal 11 Mei 2016

BUPATI MOROWALI UTARA,

TTD

APTRIPEL TUMIMOMOR

Diundangkan di Kolonodale
pada tanggal 11 Mei 2016

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MOROWALI UTARA,

TTD

YALBERT TULAKA

BERITA DAERAH KABUPATEN MOROWALI UTARA TAHUN 2016 NOMOR 23.

Salinan sesuai dengan aslinya :
Kepala Bagian Hukum,

PEMERINTAH KABUPATEN MOROWALI UTARA SETDA

ARA T. TAMEHI, SH
NIP. 19701226 200212 1 005