



**BUPATI MAHAKAM ULU
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

**PERATURAN BUPATI MAHAKAM ULU
NOMOR 34 TAHUN 2017**

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAHAKAM ULU,

- Menimbang : a. Bahwa Sebagai Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 19 Tahun 2016 Bagian kesepuluh Pasal 38 Tentang Pajak Bumi dan Bagunan Perdesaan dan Perkotaan Perlu disusun Petunjuk Pelaksanaan sistem dan Prosedur Pemungutan;
- b. bahwa dengan diberlakukannya Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Kabupaten Mahakam Ulu perlu melakukan penyesuaian Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan;
- c. bahwa untuk maksud tersebut huruf a dan b di atas, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Sitem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
3. Undang - Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
4. Undang - Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

5. Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pembentukan Kabupaten Mahakam Ulu di Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5395);
10. 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 beberapa kali, yang terakhir dengan Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2015 Tentang perubahan kedua atas Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3339);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari Penjualan Secara Lelang dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488);
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 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintahan Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
18. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang - undangan;
19. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 11/PMK.07/2010 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Terhadap Pelanggaran Ketentuan Dibidang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 28);
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Adminitrasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Penerimaan lainnya;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Mahakam Ulu Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Mahakam Ulu Tahun 2016 Nomor 014, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mahakam Ulu Nomor 1014).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN KABUPATEN MAHAKAM ULU.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Otonomi Kabupaten Mahakam Ulu;
2. Pemerintah Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara pemerintahan daerah Kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten;

3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;
4. Pemerintahan Kabupaten adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing-masing;
5. Kepala Daerah adalah Bupati Kabupaten Mahakam Ulu;
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Mahakam Ulu selaku pengelola barang milik Daerah;
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah, yang selanjutnya di singkat SKPD, adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna barang milik daerah;
8. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dalam Penyelenggaraan pemerintahan daerah yang terdiri dari Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah dan Lembaga Teknis Daerah, dan Kecamatan;
9. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak terhadap bumi dan/atau bangunan yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan, yang selanjutnya disebut PBB;
10. 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;
11. 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 apa pun, 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;
12. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) merupakan Sarana bagi Wajib Pajak (WP) untuk mendaftarkan Objek Pajak yang akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terutang;
13. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang kepada Wajib Pajak (WP);
14. Surat Tanda Setoran (STS) adalah bukti penyetoran seluruh pembayaran PBB ke kas daerah.
15. Laporan Realisasi Penerimaan PBB adalah keluaran dari pencatatan yang dilakukan oleh Fungsi Pembayaran/bidang Pendapatan Daerah atas penerimaan PBB.

BAB II **RUANG LINGKUP**

Pasal 2

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan PBB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam mendaftarkan, mendata, dan menilai objek pajak, serta dalam menetapkan, menerima pembayaran, menagih, dan melaporkan penerimaan PBB;
- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Prosedur pendaftaran objek pajak;
 - b. Prosedur pendataan objek pajak;
 - c. Prosedur penilaian objek pajak;
 - d. Prosedur penetapan PBB;
 - e. Prosedur pembayaran PBB/bidang pendapatan;
 - f. Prosedur penagihan PBB;
 - g. Prosedur pencatatan penerimaan PBB.
- (3) Prosedur pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur pendaftaran objek pajak oleh Wajib Pajak sendiri;
- (4) Prosedur pendataan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah prosedur pendataan objek pajak yang dilakukan oleh Fungsi Pendataan;
- (5) Prosedur penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur menilai objek pajak, baik yang didaftarkan sendiri oleh Wajib Pajak maupun yang didata langsung oleh Fungsi Pendataan;
- (6) Prosedur penetapan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur penghitungan jumlah pajak terutang hingga pengajuan keberatan yang mungkin dilakukan oleh Wajib Pajak terkait;
- (7) Prosedur pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e mencakup tiga alternatif prosedur pembayaran PBB yang dapat dipilih oleh Wajib Pajak untuk membayar PBB terutangnya;
- (8) Prosedur penagihan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penagihan bagi Wajib Pajak yang terlambat membayar PBB dan/atau membayar dengan jumlah yang kurang;
- (9) Prosedur pencatatan penerimaan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah prosedur pencatatan dan pelaporan seluruh penerimaan PBB.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Badan Pendapatan Daerah memerlukan perangkat berupa fungsi-fungsi sebagai berikut :
 - a. Fungsi Pelayanan;
 - b. Fungsi Pendataan;
 - c. Fungsi Penilaian;
 - d. Fungsi Pengolahan Data;

- e. Fungsi Penetapan;
 - f. Fungsi Pembayaran/Bidang Pendapatan; dan
 - g. Fungsi Penagihan.
- (2) Fungsi Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bertugas untuk mengurus proses registrasi objek pajak oleh Wajib Pajak dan juga proses keberatan yang diajukan;
 - (3) Fungsi Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b bertugas untuk meneliti SPOP dari proses registrasi dan pendataan serta menyimpan seluruh SPOP di dalam arsip;
 - (4) Fungsi Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c bertugas untuk menilai objek PBB, baik bumi (tanah) maupun bangunan;
 - (5) Fungsi Pengolahan Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d bertugas untuk mengelola basis data terkait objek pajak;
 - (6) Fungsi Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e bertugas untuk menetapkan jumlah PBB terutang dan memeriksa dokumen-dokumen dalam proses pengurusan keberatan;
 - (7) Fungsi Pembayaran/Bidang Pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan PBB;
 - (8) Fungsi Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g bertugas untuk melakukan penagihan terhadap Wajib Pajak yang tidak membayar PBB terutangnya atau membayar dalam jumlah yang kurang.

BAB III

SISTEM DAN PROSEDUR PENGELOLAAN PBB

Bagian Pertama

Prosedur Pendaftaran Objek PBB

Pasal 4

Fungsi Pelayanan mempersiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan oleh Wajib Pajak yang ingin mendaftarkan objek PBB-nya.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak mendatangi Fungsi Pelayanan untuk mendaftarkan objek PBB yang dimilikinya;
- (2) Tata cara pendaftaran objek PBB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Prosedur Pendataan Objek PBB

Pasal 6

- (1) Fungsi Pendataan mempersiapkan sumber daya manusia serta dokumen - dokumen yang diperlukan untuk mendata objek PBB;
- (2) Fungsi Pendataan turun ke lapangan dan mendata objek PBB secara langsung lalu menyimpan data - data yang diperoleh di dalam arsip;
- (3) Tata cara pendataan objek PBB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Prosedur Penilaian Objek PBB

Pasal 7

- (1) Fungsi Penilaian dapat melakukan penilaian atas objek pajak tanah dan juga bangunan secara massal;
- (2) Penilaian massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dapat berupa :
 - a. Penilaian massal tanah;
 - b. Penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB objek pajak standar;
 - c. Penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB objek pajak non standar.
- (3) Tata cara penilaian objek PBB secara massal adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Fungsi Penilaian dapat melakukan penilaian atas objek pajak tanah dan juga bangunan secara individual;
- (2) Penilaian individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dapat berupa :
 - a. Penilaian individual untuk objek pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar;
 - b. Penilaian individu baik untuk tanah maupun bangunan dengan pendekatan biaya;
 - c. Penilaian individual objek pajak bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (3) Tata cara penilaian objek PBB secara individual adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Prosedur Penetapan PBB

Pasal 9

- (1) Fungsi Penetapan menyiapkan semua dokumen yang diperlukan untuk menetapkan jumlah PBB terutang;
- (2) Fungsi Penetapan mendistribusikan SPPT ke Wajib Pajak melalui Tempat Pembayaran PBB.

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak yang merasa keberatan dengan jumlah pajak terutang mengajukan keberatan kepada Fungsi Pelayanan. Jika memenuhi persyaratan, keberatan akan diproses hingga ke Kepala Badan Pendapatan Daerah;
- (2) Tata cara penetapan PBB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Prosedur Pembayaran PBB

Pasal 11

- (1) Wajib Pajak dapat membayar PBB dengan salah satu dari tiga alternatif cara pembayaran berikut ini :
 - a. Pembayaran PBB ke Petugas Pemungut;
 - b. Pembayaran PBB ke Tempat Pembayaran yang ditunjuk;
 - c. Pembayaran PBB ke Tempat Pembayaran Elektronik (TPE)
- (2) Tata cara pembayaran PBB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran V yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Prosedur Penagihan PBB

Pasal 12

- (1) Fungsi Penagihan memproses Wajib Pajak yang tidak membayar PBB-nya atau membayar tetapi dalam jumlah yang kurang dengan cara menerbitkan berbagai dokumen, mulai dari Surat Tagihan Pajak, 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, dan lain - lain;
- (3) Tata cara penagihan objek PBB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Prosedur Pencatatan Penerimaan PBB

Pasal 13

Bendahara Penerimaan menyusun LPJ Bendahara Penerimaan atas pembayaran PBB yang telah diterima dari petugas pemungut, tempat pembayaran, serta TPE.

Pasal 14

- (1) Bidang Pendapatan oleh Badan Pendapatan Daerah membuat Laporan Realisasi Penerimaan PBB atas seluruh PBB yang diterima;
- (2) Tata cara pencatatan penerimaan objek PBB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VII yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
FASILITASI
Pasal 15

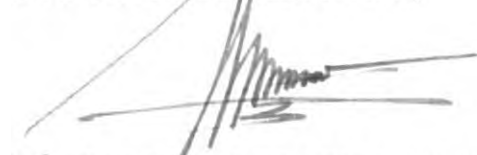
- (1) Kepala Badan Pendapatan Daerah melakukan fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Bupati ini;
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran - lampiran sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang - undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan peraturan Bupati ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Mahakam Ulu.

Ditetapkan di Ujoh Bilang,
Pada tanggal, 6 November 2017
BUPATI MAHAKAM ULU,



BONIFASIUS BELAWAN GEH

Diundangkan di Ujoh Bilang,
pada tanggal, 6 November 2017
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MAHAKAM ULU,



YOHANES AVUN

BERITA DAERAH KABUPATEN MAHAKAM ULU TAHUN 2017 NOMOR 34