



**BUPATI BARITO TIMUR
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

**PERATURAN BUPATI BARITO TIMUR
NOMOR 30 TAHUN 2019**

TENTANG

**TATA CARA PENDAFTARAN, PENDATAAN, DAN PENILAIAN OBJEK
DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN
DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BARITO TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan pasal 57 Bagian Kesepuluh Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan keadilan, akuntabilitas, transparansi dan peran serta masyarakat dengan memperhatikan potensi daerah sebagai sumber pendapatan daerah untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b di atas perlu ditetapkan Peraturan Bupati Barito Timur tentang Tata Cara Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat : 1. 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 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000

PARAF			
KABUPATEN	KOTA	KECAMATAN	SEKELUAH
h	g	k	2

- Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4180);
 5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
 6. 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);
 7. 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);
 8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);

PARAF			
KABAG. HUKUM	KAB. P. & S. ASS.	SEKDA	
<i>h</i>	<i>fu</i>	<i>k</i>	<i>d</i>

9. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Uang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4738);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
14. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 254/PMK.03/2014 Tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak atau Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2009);
15. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK. 07 /2018 Tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1853);
16. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Barito Timur Tahun 2018 Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN, PENDATAAN, DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

PARAF			
KABAG. HUKUM	KAB. DAERAH	KAB. DAERAH	SEKDA
h	g	k	d

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Barito Timur;
2. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan urusan Pemerintah oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip negara kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Bupati adalah Bupati Barito Timur;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Barito Timur;
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Barito Timur;
6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Kas Daerah adalah Kas Daerah Pemerintah Kabupaten Barito Timur;
8. 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 atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, 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;
9. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Bapenda adalah Kepala Badan yang mengurus urusan pemerintahan bidang pendapatan daerah;
10. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib Kepada Daerah yang terhutang oleh Pribadi atau Badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
11. 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;
12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten;
13. Bangunan adalah Konstruksi Teknis yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut;
14. Subjek Pajak adalah Orang Pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak;

PARAF			
KABUPATEN	KANTOR	KELOMPOK	SEKDA
M	g	R	2

15. 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;
16. 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;
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kelender, kecuali bila Wajib Pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kelender;
18. Masa Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kelender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Daerah paling lama 3 (tiga) bulan kelender, yang menjadi dasar Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan Pajak yang Terhutang;
19. Pajak yang Terhutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah;
20. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek Pajak dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan termasuk untuk sektor Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah;
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan termasuk untuk sektor Perdesaan dan Perkotaan yang terhutang kepada Wajib Pajak;
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat yang digunakan untuk menetapkan besarnya jumlah pajak yang telah ditetapkan;
23. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari rangkaian penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terhutang sampai Kegiatan Penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya;
24. Sektor Perdesaan dan Perkotaan adalah Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang meliputi Kawasan Pertanian, Perumahan, Perkantoran, Pertokoan, Industri Serta Objek Khusus Perkotaan;
25. Sistem Informasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat SIP-PBB adalah aplikasi yang mengakses informasi tagihan pajak bumi dan bangunan dengan sajian data informasi tagihan Pajak Bumi Dan Bangunan tahun berjalan serta tahun-tahun sebelumnya.

PARAF			
KABAG. HUKUM	KAB. KANTOR	SEK. KANTOR	SEKDA
m	g	k	l

BAB II
PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK
DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Pelaksanaan pembentukan basis data SIP-PBB Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan melalui kegiatan :

- a. Pendaftaran Objek Pajak dan Subjek Pajak;
- b. Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak;
- c. Penilaian Objek Pajak dan Subjek Pajak.

Pasal 3

- (1) Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan oleh Subjek Pajak dengan mengisi SPOP.
- (2) SPOP sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya. Formulir SPOP disediakan dan diperoleh dengan cuma-cuma di Bapenda,
- (3) Kantor Camat, Kantor Lurah dan kantor Desa atau tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 4

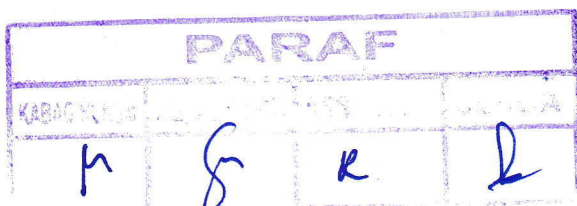
- (1) Pendataan Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh Bapenda dan Instansi Teknis terkait, dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP.
- (2) Pendataan Objek dan Subjek sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif :
 - a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. Identifikasi Objek PBB-P2;
 - c. Verifikasi Data Objek Pajak; dan
 - d. Pengukuran Bidang Objek Pajak;

Pasal 5

- (1) Penilaian objek PBB-P2 dilakukan oleh Bapenda baik secara massal maupun individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil Penilaian Objek Pajak digunakan sebagai penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Pasal 6

- (1) Kegiatan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 dilakukan sebagai pelaksanaan pembentukan basis data berdasarkan SIP-PBB di Kabupaten Barito Timur.



- (2) Bapenda dapat melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kebijakan pengembangan dan penyempurnaan SIP-PBB.
- (3) Pemeliharaan basis data SIP-PBB dilakukan dengan cara :
 - a. Pasif yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Bapenda berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan/atau Pejabat Instansi terkait;
Aktif yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh
 - b. Bapenda dengan mencocokkan dan menyesuaikan data Objek dan Subjek Pajak yang ada dengan keadaan yang sebenarnya dilapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan NJOP dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan.

Pasal 7

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan Pendaftaran, Pendataan Dan Penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SIP-PBB wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan oleh Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku.

Pasal 8

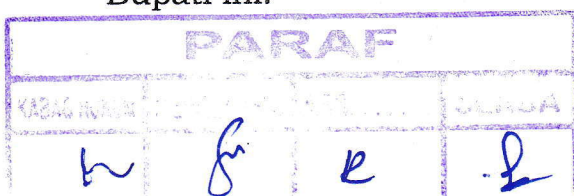
- (1) Dalam melakukan kegiatan Pendaftaran, Pendataan Dan Penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan basis data SIP-PBB Bapenda dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan dan/atau Instansi lain yang terkait.
- (2) Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB-P2 dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SIP-PBB dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan oleh Bupati.

Pasal 9

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan SPPT.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan SKPD PBB-P2 dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah Pajak yang Terhutang lebih besar dari jumlah Pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak;

Pasal 10

Tata cara Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 2, pasal 3 dan pasal 4 adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



BAB III
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini dimulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tamiang Layang
Pada Tanggal 31 Desember 2019

BUPATI BARITO TIMUR,



AMPERA A.Y. MEBAS

Diundangkan di Tamiang layang
Pada Tanggal 31 Desember 2019

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BARITO TIMUR,



ESKOP

BERITA DAERAH KABUPATEN BARITO TIMUR TAHUN 2019 NOMOR 30

PARAF			
KABAG HUKUM	KEM.	SEKDA
h	g	k	l