



**PEMERINTAH KABUPATEN MAMUJU**

*Jl. Soekarno Hatta No 17 Tlp. (0426) 21103 Mamuju 91511*

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU  
NOMOR 1 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB - P2)**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI MAMUJU,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka menerima pengalihan kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan Khusus pada Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 77, juncto pasal 2 ayat (2) huruf j, juncto, pasal 180 ayat (5) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka perlu mengatur PBB-P2 dalam suatu Peraturan Daerah;
- b. bahwa untuk dapat melaksanakan pengenaan dan pemungutan PBB-P2, Pemerintah Daerah diharuskan terlebih dahulu menerbitkan Peraturan Daerah yang menjadi landasan hukum operasional dalam teknis pelaksanaan pengenaan dan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Mamuju;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud Pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2);
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
  5. 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 Tahun 2000, Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);
  6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
  7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  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 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 5233);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2005 tentang Sistim Informasi Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4576) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 110, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5155);
14. 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);
15. 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 4737);
16. 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);

17. 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);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MAMUJU**

**dan**

**BUPATI MAMUJU**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Mamuju;
2. Pemerintah Daerah adalah pemerintah kabupaten Mamuju, yakni bupati dan perangkat daerah kabupaten Mamuju sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah kabupaten Mamuju sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Mamuju.
5. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Pajak Daerah adalah Kontribusi Wajib Kepada Daerah, yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan peraturan daerah, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Pajak bumi dan/atau bangunan sektor perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas kelompok objek pajak berdasarkan karakteristik sektor perdesaan dan/atau karakteristik sektor perkotaan atas bumi dan/ atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, tidak termasuk objek pajak sektor usaha perkebunan, sektor usaha perhutanan, dan sektor usaha pertambangan (PBB-P3) selanjutnya disingkat PBB-P2.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/ kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan/atau laut.

10. 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.
11. Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
12. 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.
13. 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 apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
14. Masa pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang diatur dengan Peraturan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender, yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak yang terutang.
15. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender, kecuali bila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun kalender.
16. Pajak yang terutang 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.
17. Pemungutan adalah satu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan Subjek Pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan dan penyetorannya.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, objek pajak dan/atau bukan objek pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
19. 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 Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah.
20. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

22. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPKDB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKDBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administratif berupa bunga dan atau denda.
28. Surat Keputusan Pembetulan, adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam Perundang-Undangan Perpajakan Daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, atau Surat Keputusan Keberatan.
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
30. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
31. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang ditutup dengan penyusunan laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode tahun pajak berkenaan.
32. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang akan dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan atau untuk tujuan lain dalam

rangka melaksanakan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan Daerah.

33. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK**

#### **Pasal 2**

Dengan nama PBB-P2 dipungut 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.

#### **Pasal 3**

- (1) Obyek PBB-P2 adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, kehutanan dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti, hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olah raga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan / kilang minyak, air dan gas, pipa minyak ;dan
  - i. menara.
- (3) Objek pajak yang tidak dikenakan PBB-P2 adalah objek pajak yang :
  - a. digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah untuk Penyelenggaraan Pemerintahan.
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan sesuai AD/ART subjek pajak yang bersangkutan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh Desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal-balik ; dan / atau
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

#### Pasal 4

Subjek PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan / atau memperoleh manfaat atas bumi dan / atau memiliki, menguasai dan / atau memperoleh manfaat atas bangunan.

#### Pasal 5

Wajib PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan / atau memperoleh manfaat atas bumi dan / atau memiliki, menguasai, dan / atau memperoleh manfaat atas bangunan.

#### Pasal 6

- (1) Dalam menjaikan hak dan memenuhi kewajiban Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Wajib Pajak dapat diwakili pihak tertentu, yaitu dalam hal-hal :
  - a. badan oleh pengurus atau kuasanya;
  - b. badan dalam pembubaran atau pailit, oleh orang atau badan yang dibebani untuk melakukan pemberesan;
  - c. suatu warisan yang belum dibagi/terbagi, oleh salah seorang ahli warisnya, pelaksana wasiatnya, atau yang mengurus harta peninggalannya ; dan / atau
  - d. anak yang belum dewasa atau orang yang berada dalam pengampuan, oleh wali atau pengampunya.
- (2) Wakil dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab secara pribadi dan/atau secara renteng atas pembayaran pajak yang terutang.

### BAB III

#### DASAR PENGENAAN, TARIF, DAN CARA PERHITUNGAN PBB-P2

#### Pasal 7

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
- (2) Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan 3 cara pilihan yaitu :
  - a. perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya;
  - b. menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek dimaksud pada saat dilakukan penilaian, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek dimaksud dengan penentuan nilai jual objek pajak berdasarkan pada hasil produksi objek pajak dimaksud.
- (3) Besaran NJOP ditetapkan setiap 3 tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan ekonomi, pembangunan wilayah yang cukup besar.
- (4) Penetapan besaran NJOP ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 8

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) PBB-P2 ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)

#### Pasal 9

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebagai berikut :

- a. Untuk NJOP sampai dengan 1 (satu) milyar rupiah dikenakan tarif sebesar 0,10 % (nol koma sepuluh persen);
- b. Untuk NJOP lebih besar dari 1 (satu) milyar rupiah dikenakan tarif sebesar 0,20 % (nol koma dua puluh persen)

#### Pasal 10

- (1) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi NJOPTKP.
- (2) Perhitungan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan rumus berikut :
$$\begin{aligned} \text{Pajak Terutang} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar Pengenaan Pajak} \\ &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\ &= \text{Tarif Pajak} \times \{(\text{NJOP Bumi}) + (\text{NJOP Bangunan}) - (\text{NJOPTKP})\} \end{aligned}$$

#### Pasal 11

Tahun pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender yang dihitung dari jangka waktu 1 Januari sampai dengan 31 Desember tahun berjalan.

#### Pasal 12

- (1) Masa pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender atau jangka waktu lain yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati paling lama 3 (tiga) bulan kalender.
- (2) Masa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi wajib pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.

#### Pasal 13

Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan obyek pajak pada tanggal 1 Januari tahun berjalan.

#### Pasal 14

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang dipungut di wilayah Kabupaten Mamuju.

#### Pasal 15

- (1) Untuk memperoleh data objek pajak dilakukan pendataan objek pajak dan subjek pajak.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
- (3) SPOP sebagaimana dimaksud ayat (2) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani dan disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak.

#### Pasal 16

- (1) Pemungutan PBB-P2 tidak dapat diborongkan atau dikerjasamakan dengan

pihak ketiga.

- (2) Proses kegiatan pemungutan yang tidak dapat dikerjasama dengan pihak ketiga adalah kegiatan perhitungan besarnya pajak yang terutang, pengawasan, penyetoran pajak, dan penagihan pajak.

#### **Pasal 17**

- (1) Penetapan PBB-P2 dilakukan dengan sistim official assesment oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Sistim penetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak daerah (SKPD) sebagai sarana untuk menagih besarnya pajak terutang.

#### **Pasal 18**

Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal:

- a. SPOP tidak disampaikan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh Bupati sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran ; atau
- b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain, ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

#### **Pasal 19**

Bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT dan SKPD ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

#### **Pasal 20**

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak daerah (STPD) dalam hal PBB-P2 dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar, dan wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Pajak terutang dalam SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.
- (3) STPD wajib dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (4) Bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian STPD ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

### **BAB V**

### **PEMBAYARAN DAN PENAGIHAN PBB-P2**

#### **Pasal 21**

- (1) PBB-P2 terutang dilunasi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak atau paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak.
- (2) Apabila kepada Wajib Pajak diterbitkan STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Surat Keputusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, maka utang pajak dimaksud

harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkannya surat tersebut.

#### **Pasal 22**

- (1) Pembayaran PBB-P2 yang terutang dilakukan ke Kas Daerah pada Bank, atau tempat lain yang ditunjuk dengan Keputusan Bupati sesuai waktu yang ditentukan dalam SPPT atau SKPD.
- (2) Pembayaran PBB-P2 yang dilakukan ditempat lain yang telah ditunjuk, hasil penerimaan pajak wajib disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati.
- (3) Apabila tanggal jatuh tempo pembayaran jatuh pada hari libur, maka pembayaran dilakukan pada hari kerja berikutnya.

#### **Pasal 23**

- (1) Pembayaran pajak dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) dan harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Atas pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada wajib pajak diberikan tanda bukti pembayaran pajak dan dicatat dalam buku penerimaan oleh petugas tempat pembayaran pajak.
- (3) Bentuk, isi, ukuran Buku Penerimaan, dan tanda bukti penerimaan pajak ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 24**

- (1) Dalam keadaan tertentu Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur pembayaran PBB-P2 terutang dalam kurung waktu tertentu setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan.
- (2) Pemberian persetujuan mengangsur pembayaran pajak diberikan atas permohonan wajib pajak.
- (3) Angsuran pembayaran pajak yang terutang wajib dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.

#### **Pasal 25**

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada Wajib Pajak atau menunda pembayaran pajak terutang dalam kurung waktu tertentu setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan.
- (2) Pemberian persetujuan untuk menunda pembayaran pajak, diberikan atas permohonan wajib pajak.
- (3) Penundaan pembayaran pajak terutang dikenakan bunga sebesar 2 (dua) persen sebulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.

#### **Pasal 26**

Persyaratan untuk dapat mengangsur atau menunda pembayaran pajak serta tata cara pembayaran angsuran ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### **Pasal 27**

- (1) Pajak terutang yang tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran, Bupati

atau pejabat yang ditunjuk akan melakukan tindakan penagihan pajak.

- (2) Penagihan pajak dilakukan atas pajak terutang dalam :
  - a. SPPT atau SKPD ;
  - b. Surat Keputusan Pembetulan;
  - c. Surat Keputusan Keberatan ; dan
  - d. Putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (3) Penagihan pajak dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan pajak.
- (4) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran pajak, dan diterbitkan / dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.
- (5) Wajib Pajak wajib melunasi pajak yang terutang dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak surat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterimanya.
- (6) Wajib Pajak yang tidak melunasi pajak terutang sampai lampau waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenakan tindakan penagihan pajak dengan Surat Paksa.
- (7) Tindakan penagihan pajak dengan Surat Paksa dapat dilanjutkan dengan Penyitaan, Pelelangan, Pencegahan dan/atau penyanderaan apabila Wajib Pajak tidak bersedia melunasi utang pajaknya sebagaimana mestinya setelah lewat 2 x 24 jam pemberitahuan.
- (8) Dalam hal Wajib Pajak dikenakan tindakan penyitaan dan pelelangan atas barang / harta miliknya, berdasarkan putusan pengadilan atau ketetapan lembaga pelelangan, Pemerintah Daerah mempunyai hak mendahului untuk tagihan pajak atas hasil penyitaan dan pelelangan barang/harta dari wajib pajak.
- (9) Ketentuan hak mendahului sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi pokok pajak, sanksi administratif berupa ; kenaikan, bunga, denda, dan biaya penagihan pajak.

#### **Pasal 28**

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat melakukan penagihan pajak seketika dan sekaligus tanpa menunggu batas waktu pembayaran pajak berakhir.
- (2) Penagihan pajak seketika dan sekaligus dilakukan dalam hal :
  - a. Wajib Pajak akan meninggalkan daerah / wilayah tempat dipungut objek pajak untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
  - b. Wajib Pajak memindahtangankan barang/harta yang dimilikinya atau yang dikuasainya;
  - c. Wajib Pajak akan menghentikan atau secara nyata mengedikan kegiatan perusahaannya atau pekerjaan yang dilakukannya di wilayah tempat dipungut PBB-P2;
  - d. Pembubaran Badan atau niat untuk membubarkannya dan pernyataan pailit; atau
  - e. Terjadi penyitaan atas barang bergerak dan/atau tidak bergerak;
- (3) Penagihan pajak seketika dan sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menerbitkan Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk kepada juru sita pajak

sebelum penerbitan Surat Paksa.

### **BAB VI PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN, PENETAPAN DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 29**

Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat membetulkan SPPT atau SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan / atau kesalahan hitung dan / atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.

#### **Pasal 30**

Bupati atau pejabat yang ditunjuk, karena jabatannya dapat :

1. Mengurangkan atau menghapuskan sanksi administratif berupa bunga, denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut Peraturan Perpajakan Daerah, dalam hal sanksi dimaksud dikenakan karena kekhilafan atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
2. Mengurangkan atau membatalkan SPPT atau SKPD yang tidak benar;
3. Mengurangkan atau membatalkan STPD ; dan/atau
4. Mengurangkan ketetapan Pajak Terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar Wajib Pajak atau kondisi tertentu Objek Pajak

#### **Pasal 31**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan dan penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB VII KEBERATAN DAN BANDING**

#### **Pasal 32**

Wajib Pajak PBB-P2 yang tidak puas atas penetapan pajak yang dilakukan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam SPPT atau SKPD dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

#### **Pasal 33**

- (1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan-alasan yang jelas.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan terhadap materi atau isi dari Surat Ketetapan Pajak dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan Wajib Pajak.
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal SPPT atau SKPD, kecuali Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktunya tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
- (4) Keberatan yang diajukan wajib pajak dapat diterima apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak

bersangkutan.

- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.

#### **Pasal 34**

Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atau tanda / bukti pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat menjadi tanda bukti autentik penerimaan Surat Keberatan

#### **Pasal 35**

- (1) Sejak tanggal Surat Keberatan dinyatakan diterima, Bupati atau pejabat melakukan pemeriksaan atas keberatan yang diajukan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan menetapkan Keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (2) Keputusan atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu 12 (dua belas) bulan tersebut pada ayat (1) telah lewat waktu, dan Bupati atau pejabat tidak memberikan suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan.

#### **Pasal 36**

- (1) Keberatan yang dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan kepada Wajib Pajak dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.

#### **Pasal 37**

Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak, maka Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50 % (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan jumlah pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### **Pasal 38**

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50 % (lima puluh persen) tersebut dalam pasal 37 tidak dikenakan.

#### **Pasal 39**

- (1) Keputusan Keberatan yang diterbitkan oleh Bupati atau pejabat disampaikan kepada Wajib Pajak untuk dilaksanakan.
- (2) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap putusan keberatannya yang telah ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

#### **Pasal 40**

- (1) Permohonan banding sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (2) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan keberatannya diterima, dengan melampirkan salinan keputusan keberatan dimaksud.
- (2) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan putusan banding.

#### **Pasal 41**

Permohonan banding yang dikabulkan sebagian atau seluruhnya dikembalikan kelebihan pembayaran pajaknya ditambah imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan

#### **Pasal 42**

Putusan banding dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.

#### **Pasal 43**

Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebahagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

### **BAB VIII PEMERIKSAAN PBB-P2**

#### **Pasal 44**

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan tujuan lain dalam rangka pelaksanaan peraturan mengenai PBB-P2.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan dilaksanakan oleh petugas yang ditunjuk oleh Bupati atau pejabat berwenang.
- (3) Untuk keperluan pemeriksaan, petugas pemeriksa wajib dilengkapi dengan tanda pengenal pemeriksa dan surat perintah pemeriksaan yang harus diperlihatkan kepada Wajib Pajak yang diperiksa.

#### **Pasal 45**

- (1) Wajib Pajak yang diperiksa wajib :
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan, termasuk memberikan kesempatan kepada petugas melakukan pemeriksaan kas ; dan
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (2) Wajib Pajak yang tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dipandang menghalangi jalannya pemeriksaan, Wajib pajak

bersangkutan dikenakan penetapan pajak secara jabatan.

#### **Pasal 46**

Pemeriksaan dapat dilakukan di kantor atau ditempat Wajib Pajak yang lingkup pemeriksaannya dapat meliputi tahun-tahun yang lalu maupun tahun berjalan.

#### **Pasal 47**

- (1) Pemeriksaan PBB-P2 dilaksanakan dalam bentuk:
  - a. pemeriksaan lengkap ; dan
  - b. pemeriksaan sederhana.
- (2) Pemeriksaan lengkap merupakan pemeriksaan lapangan terhadap seluruh kegiatan Wajib Pajak yang bersifat komprehensif, ditempat domisili atau lokasi Wajib Pajak, meliputi seluruh jenis pajak untuk tahun pajak berjalan dan / atau tahun-tahun pajak sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan tehnik pemeriksaan pada umumnya yang lazim digunakan.
- (3) Pemeriksaan sederhana atau verifikasi merupakan pemeriksaan singkat yang dapat berupa pemeriksaan sederhana di kantor maupun pemeriksaan sederhana di lapangan dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot dan kedalaman yang sederhana.

#### **Pasal 48**

Apabila dalam pemeriksaan ditemukan bukti permulaan tentang adanya tindak pidana di bidang perpajakan daerah, pemeriksaan tetap dilanjutkan dan pemeriksa membuat laporan pemeriksaan

#### **Pasal 49**

Peaksanaan pemeriksaan, Norma pemeriksaan, Pedoman Laporan Pemeriksaan, dan Tata Cara Pemeriksaan Pajak daerah ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

### **BAB IX**

#### **PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB-P2**

#### **Pasal 50**

- (1) Atas kelebihan pembayaran PBB-P2, Wajib Pajak dapat melakukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau pejabat.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan secara tertulis dan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dengan sekurang-kurangnya memuat :
  - a. bukti setoran Pajak (SSPD);
  - b. bukti SPTPD;
  - c. dokumen atau keterangan yang menjadi dasar pembayaran pajak ; dan
  - d. perhitungan pembayaran pajak menurut Wajib Pajak.

#### **Pasal 51**

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk, dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak harus memberikan keputusan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu tersebut pada ayat (1) telah lampau dan Bupati

atau pejabat tidak memberikan keputusan, maka permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (3) Sebelum penerbitan keputusan SKPDLB, Bupati atau pejabat harus melakukan pemeriksaan terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam pasal 44.
- (4) Pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (5) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan, Bupati atau pejabat wajib memberikan imbalan bunga sebesar 2 % (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayarannya kepada Wajib Pajak.
- (6) Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajaknya langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak dimaksud.

#### **Pasal 52**

Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati

### **BAB X**

#### **PEMBERIAN KERINGANAN / PENGURANGAN DAN PEMBEBASAN PBB-P2**

#### **Pasal 53**

Berdasarkan permohonan Wajib Pajak, Bupati dapat memberikan keringanan / pengurangan atau pembebasan PBB-P2 karena sebab atau kondisi tertentu objek pajak sehubungan dengan subjek pajak bersangkutan.

#### **Pasal 54**

Sebab atau kondisi tertentu objek pajak dan subjek pajak yang dapat menjadi alasan pengajuan permohonan keringanan/pengurangan atau pembebasan pajak yang terutang antara lain :

- a. objek pajak terkena bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, dan sebab lain yang luar biasa antara lain kebakaran, kekeringan, wabah penyakit tanaman, dan hama tanaman yang mengakibatkan gagal panen;
- b. lahan pertanian yang sangat terbatas hasilnya;
- c. lahan yang seketika nilai jualnya melonjak akibat kebijakan perubahan lingkungan yang pemanfaatannya belum sesuai dengan peruntukan lingkungan;
- d. wajib pajak orang pribadi tertentu yang penghasilannya sangat terbatas atau hanya dari uang pensiun;
- e. wajib pajak badan yang mengalami likwiditas.

#### **Pasal 55**

Berdasarkan asas timbal balik dalam hubungan internasional antar bangsa atau berdasarkan kebiasaan dan perjanjian internasional yang mengikat pemerintah daerah, atau berdasarkan keputusan hakim, Bupati dapat memberikan pembebasan PBB-P2 kepada Perwakilan Diplomatik dan Perwakilan Konsuler Negara Asing atau kepada pihak yang terkena vonis hakim yang menyebabkan

kehilangan haknya atas objek PBB-P2 tertentu.

#### **Pasal 56**

Permohonan keringanan/pengurangan atau permohonan pembebasan PBB-P2 harus diajukan secara tertulis oleh subjek atau Wajib Pajak bersangkutan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

#### **Pasal 57**

Tata cara pemberian keringanan/pengurangan atau pembebasan PBB-P2 ditetapkan dengan Peraturan Bupati

### **BAB XI**

#### **KEDALUARSA PENAGIHAN DAN PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2**

#### **Pasal 58**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah.
- (2) Kadaluarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertanggung apabila :
  - a. diterbitkan surat teguran dan/atau surat paksa, atau ;
  - b. ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak, baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kadaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut.
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan memperoleh keberatan oleh wajib pajak.

#### **Pasal 59**

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluarsa dapat dihapuskan.
- (2) Bupati menetapkan keputusan penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kadaluarsa diatur dengan Peraturan Bupati

#### **Pasal 60**

Tata Cara penghapusan piutang pajak daerah yang telah kadaluarsa dan peraturan pelaksanaannya lebih lanjut ditetapkan oleh Bupati.

#### **Pasal 61**

- (1) Piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi tetapi belum kadaluarsa dimasukkan ke dalam daftar piutang pajak yang akan dihapuskan

- (2) Piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut :

- a. Wajib Pajak meninggal dunia dan tidak meninggalkan harta kekayaan / harta warisan yang dibuktikan dengan surat keterangan kematian dari Desa/Lurah dan laporan hasil pemeriksaan petugas Dinas Pendapatan Daerah;
- b. Wajib Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi, yang dibuktikan berdasarkan hasil pemeriksaan petugas Dinas pendapatan Daerah yang menyatakan bahwa Wajib Pajak benar-benar tidak mempunyai harta kekayaan;
- c. Wajib Pajak dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan dan hasil penjualan hartanya tidak mencukupi untuk melunasi utang pajaknya;
- d. Wajib Pajak sudah tidak dapat ditemukan.

### **BAB XII**

#### **INSENTIF PEMUNGUTAN PBB-P2**

#### **Pasal 62**

- (1) SKPD pelaksana pemungutan PBB-P2 dan SKPD atau aparat penunjang dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- (2) Anggaran pemberian insentif atau upah pungut PBB-P2 ditetapkan setiap tahun anggaran dalam anggaran belanja Dinas Pendapatan Daerah setelah melalui pembahasan anggaran bersama dengan Badan Anggaran DPRD.
- (3) Anggaran biaya pemberian insentif atau upah pungut PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 5 % (lima) Persen dari target penerimaan PBB-P2 yang ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

#### **Pasal 63**

Alokasi biaya insentif dari capaian kinerja tertentu ditetapkan oleh Bupati atas pertimbangan Kepala Dinas Pendapatan Daerah berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan tentang Pedoman Alokasi Biaya Pemungutan Pajak Daerah.

#### **Pasal 64**

Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif PBB-P2 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati, dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Perundang-undangan Pajak yang berlaku.

### **BAB XIII**

#### **KEWAJIBAN PEJABAT, KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN PBB-P2**

#### **Bagian Kesatu Kewajiban Pejabat**

#### **Pasal 65**

- (1) Setiap pejabat yang ditunjuk oleh Bupati untuk mengelola PBB-P2 dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui/diberitahukan kepadanya oleh Wajib Pajak, dalam rangka jabatan

atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan Peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku bagi seluruh staf bawahan pejabat yang ditunjuk yang melakukan tugas dibidang perpajakan daerah, termasuk tenaga ahli bidang perpajakan.
- (3) Setiap keterangan dan dokumen yang disampaikan Wajib Pajak kepada Bupati atau pejabat dan / atau petugas pajak yang ditunjuk hanya untuk kepentingan pengenaan dan pemungutan PBB-P2.
- (4) Rahasia Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang tidak boleh diungkap antara lain :
  1. SPTPD, Laporan Keuangan, dan lain-lain dokumen yang dilaporkan oleh Wajib Pajak;
  2. data yang diperoleh dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan;
  3. dokumen atau data yang diperoleh dari pihak ketiga yang bersifat rahasia; dan
  4. dokumen dan/atau rahasia Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berkenaan.

#### **Pasal 66**

Dalam keadaan tertentu, pejabat, petugas dan/atau tenaga ahli dibidang perpajakan dikecualikan dari ketentuan pasal 65 dalam hal-hal :

1. pejabat, petugas dan/atau tenaga ahli dibidang perpajakan bersangkutan bertindak selaku saksi atau saksi ahli dalam persidangan pengadilan ;
2. pejabat/petugas/tenaga ahli ditunjuk dan ditetapkan oleh Bupati untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau pejabat instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan negara / daerah;
3. untuk kepentingan daerah dalam rangka penyidikan, penuntutan, atau dalam rangka koordinasi dan kerjasama dengan instansi lainnya yang dilakukan secara terbatas untuk hal-hal yang dipandang perlu oleh Bupati.

#### **Pasal 67**

- (1) Untuk kepentingan sebagaimana dimaksud dalam pasal 66 harus mendapatkan izin tertulis yang diberikan oleh Bupati kepada pejabat, atau petugas, atau tenaga ahli guna memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak kepada pihak yang ditunjuk dalam surat izin dimaksud.
- (2) Izin tertulis pembebasan atas kewajiban kerahasiaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan atas dasar permintaan tertulis hakim ketua sidang, pejabat lembaga negara / pejabat instansi pemerintah yang harus menyebutkan hanya terbatas pada perihal dan nama Wajib Pajak bersangkutan.

### **Bagian Kedua Ketentuan Pidana**

#### **Pasal 68**

- (1) Pejabat, petugas atau tenaga ahli perpajakan daerah yang ditunjuk oleh

Bupati, yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya dari Wajib Pajak dalam rangka jabatan dan pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan Peraturan Perpajakan Daerah, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah)

- (2) Kesengajaan atas pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

#### **Pasal 69**

- (1) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 dilakukan hanya atas pengaduan oleh Wajib Pajak yang kerahasiaannya dilanggar.
- (2) Pengaduan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Bupati Qualita qua (Qq) pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) tertentu dilingkungan pemerintah daerah Kabupaten Mamuju.

#### **Pasal 70**

- (3) Wajib Pajak yang dengan sengaja tidak menyampaikan SPTPD atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan yang tidak benar serta merugikan keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.
- (4) Kealpaan atas pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 2 (dua) kali jumlah pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar.

#### **Pasal 71**

Sanksi pidana denda yang dikenakan kepada terpidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 dan pasal 70 merupakan penerimaan negara.

#### **Pasal 72**

Tindak Pidana dibidang perpajakan daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak :

- a. saat terutangnya pajak; atau
- b. saat berakhirnya masa pajak; atau
- c. saat berakhirnya bagian tahun pajak ; atau
- d. saat berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

### **Bagian Ketiga Penyidikan**

#### **Pasal 73**

Untuk melakukan penyelidikan dan penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah, pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu diberi wewenang selaku penyidik untuk melaksanakan penyidikan terhadap dugaan pelanggaran

atas ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini sebagaimana ketentuan penyidikan dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

#### **Pasal 74**

Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diangkat oleh pejabat berwenang sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 75**

Dalam melaksanakan tugasnya pejabat PPNS memiliki wewenang untuk melakukan berbagai tindakan yang dipandang perlu untuk menemukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah, yaitu :

1. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah agar data keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
2. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
3. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
4. memeriksa buku-buku, catatan-catatan, dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
5. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
6. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah;
7. menyuruh berhenti dan / atau melarang seseorang meninggalkan ruang atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawah sebagaimana dimaksud pada angka 5 (lima);
8. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
9. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
10. menghentikan penyidikan ; dan / atau
11. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

#### **Pasal 76**

Pejabat PPNS memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik Polisi Negara Republik Indonesia (Penyidik Polri) sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

## **BAB XIV KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 77**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka ketentuan peraturan pelaksanaan pemungutan dan pengenaan PBB-P2 yang selama ini berlaku pada Ditjen Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia, digunakan sebagai pedoman yang disesuaikan dengan kebutuhan riil dan kondisi objektif berdasarkan kewenangan daerah, selama belum ditetapkannya Peraturan Bupati yang baru sebagai penjabaran Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 78**

Peraturan Pelaksanaan atas Peraturan Daerah ini sebagaimana dimaksud dalam pasal 19, 20 ayat (4), pasal 23 ayat (3), pasal 31, 49, 52, 57, 59 ayat (3), pasal 60, dan pasal 64 ditetapkan paling lambat 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

#### **Pasal 79**

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 Mamuju

Ditetapkan di Mamuju  
pada tanggal 28 Agustus 2013

**BUPATI MAMUJU,**  
TTD  
**H. SUHARDI DUKA**

Diundangkan di Mamuju.  
pada tanggal 28 Agustus 2013

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MAMUJU**

TTD

**H. HABSI WAHID**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU TAHUN 2013 NOMOR 52**

Disalin Sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

**MUHAMMAD YANI, SH. M.Si**

Pangkat : Pembina

Nip : 197409151999031007

**PENDEKASAN**

**ATAS**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU  
NOMOR 1 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
(PBB - P2)**

**I. UMUM**

Berdasarkan prinsip-prinsip Otonomi Daerah sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 158 ayat (1) dan ayat (2), pasal 237 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Juncto ketentuan pasal 5, pasal 6, dan pasal 7 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, Pemerintah Pusat telah menyerahkan sebagian kewenangannya kepada daerah otonom Kabupaten/ Kota untuk menyelenggarakan pemungutan dan pengenaan pajak dan retribusi daerah sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PD/RD).

Penyerahan kewenangan tersebut ditujukan dalam rangka mendukung pelaksanaan otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah yang senantiasa memerlukan dukungan pembiayaan secara memadai dari pendapatan daerah sendiri khususnya pajak daerah.

Kebijakan penyerahan kewenangan tersebut oleh pemerintah pusat mempunyai tujuan agar melahirkan kemandirian daerah dalam menyelenggarakan pemerintahannya dimana daerah otonom harus memiliki sumber pendapatan daerah sendiri dan diharapkan tidak selalu bergantung kepada pemerintah pusat.

Peralihan salah satu jenis pajak pusat yakni PBB-P2 menjadi pajak daerah untuk dikelola oleh daerah otonom Kabupaten/Kota merupakan hal baru dan bersejarah yang ada dalam muatan materi Undang-Undang PD/RD Tahun 2009 yang pengalihannya paling lambat 31 Desember 2013 sehingga Pemerintah Daerah Kabupaten Mamuju perlu menyusun dan menetapkan Peraturan Daerah tentang PBB-P2 dalam tahun ini juga, dan bagi Pemerintah Kabupaten Mamuju pengelolaan administrasi jenis pajak PBB-P2 merupakan pekerjaan yang benar-benar baru dan sudah tentu bukan persoalan ringan untuk dapat memulainya oleh sebab memerlukan berbagai informasi dari

hulu sampai hilir berupa pemasukan uang pajak bagi Pemerintah Kabupaten Mamuju.

Salah satu langkah antisipatif yang wajib dilakukan daerah khususnya pejabat / aparat perpajakan daerah adalah memahami aspek legal mengenai PBB-P2, kemudian menguasai mekanisme dan Standard Operasional Prosedur (SOP) pemungutan dan pengenaan PBB yang selama ini diterapkan pada Direktorat Jenderal Pajak / Kantor Pelayanan Pajak Pratama. Dengan pemahaman konsep legal mengenai PBB-P2, maka selanjutnya perlu pula memahami konsep teknis pengelolaan PBB yang dimulai dari pendataan, pemetaan, penilaian, sistem pengelolaan basis data, penerbitan SPPT, dan pelayanan kepada masyarakat Wajib Pajak. Dalam pengelolaan administrasi fungsi-fungsi tersebut bukanlah suatu pekerjaan yang mudah melainkan suatu aktifitas yang sangat kompleks dan sulit, sementara disisi lain efisiensi hasil pemungutannya relatif rendah karena memerlukan biaya besar (High Cost).

Demikian kompleks dan rumitnya permasalahan pengelolaan administrasi PBB-P2 yang mau atau tidak mau sudah menjadi tantangan yang harus dihadapi bagi daerah khususnya bagi Dinas Pendapatan Daerah yang akan melakukan multifungsi secara simultan yaitu harus melakukan pendataan, pemetaan, penilaian, pengelolaan, pemungutan dan pelayanan dimana masing-masing fungsi itu mempunyai kontribusi permasalahan yang beragam sementara disisi lain dituntut untuk mendapatkan solusi alternatif yang tepat sasaran, efisien dan efektif atas permasalahan yang dihadapi.

**II. PASAL DEMI PASAL**

- Pasal 1  
Cukupjelas
- Pasal 2  
Cukupjelas
- Pasal 3  
Cukupjelas
- Pasal 4  
Cukupjelas
- Pasal 5  
Cukupjelas
- Pasal 6  
Cukupjelas
- Pasal 7  
Cukupjelas
- Pasal 8  
Cukupjelas
- Pasal 9  
Cukupjelas

Cukup jelas  
Pasal 33  
Cukup jelas  
Pasal 34  
Cukup jelas  
Pasal 35  
Cukup jelas  
Pasal 36  
Cukup jelas  
Pasal 37  
Cukup jelas  
Pasal 38  
Cukup jelas  
Pasal 39  
Cukup jelas  
Pasal 40  
Cukup jelas  
Pasal 41  
Cukup jelas  
Pasal 42  
Cukup jelas  
Pasal 43  
Cukup jelas  
Pasal 44  
Cukup jelas  
Pasal 45  
Cukup jelas  
Pasal 46  
Cukup jelas  
Pasal 47  
Cukup jelas  
Pasal 48  
Cukup jelas  
Pasal 49  
Cukup jelas  
Pasal 50  
Cukup jelas  
Pasal 51  
Cukup jelas  
Pasal 52  
Cukup jelas  
Pasal 53  
Cukup jelas  
Pasal 54  
Cukup jelas  
Pasal 55  
Cukup jelas  
Pasal 56

Cukup jelas  
Pasal 57  
Cukup jelas  
Pasal 58  
Cukup jelas  
Pasal 59  
Cukup jelas  
Pasal 60  
Cukup jelas  
Pasal 61  
Cukup jelas  
Pasal 62  
Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "kinerja tertentu" adalah pencapaian target penerimaan PBB-P2 yang ditetapkan dalam Perda APBD dan dijabarkan dalam Penjabaran APBD secara triwulan.

Contoh perhitungan kinerja tertentu :

1. Berdasarkan Peraturan Bupati tentang penjabaran APBD, ditetapkan target penerimaan PBB-p2, untuk :
  - a. sampai dengan akhir triwulan I : 15% (lima belas persen), insentif dibayarkan pada awal triwulan II;
  - b. sampai dengan akhir triwulan II : 35% (tiga puluh lima persen), insentif dibayarkan pada awal triwulan III;
  - c. sampai dengan akhir triwulan III : 75% (tujuh puluh lima persen), insentif dibayarkan pada awal triwulan IV;
  - d. sampai dengan akhir triwulan IV : 100% (seratus persen), insentif dibayarkan pada awal triwulan I TA. berikutnya;
2. Pembayaran insentif untuk masing-masing triwulan II, III dan triwulan IV dipotong dengan penerimaan pembayaran insentif triwulan sebelumnya.
3. Apabila pada akhir masing-masing triwulan tidak mencapai target maka insentif tidak dibayarkan.
4. Apabila pada akhir triwulan sebelumnya tidak mencapai target, tetapi pada akhir triwulan berikutnya baru mencapai target maka insentif dibayarkan pada awal triwulan lebih lanjut untuk pembayaran semua triwulan yang belum dibayarkan.
5. Apabila pada akhir triwulan IV tidak mencapai target 100% (seratus persen) tetapi hanya mencapai paling kurang 80% (delapan puluh persen), maka insentif dibayarkan pada awal triwulan I TA. berikutnya hanya untuk pembayaran triwulan III dan triwulan sebelumnya yang belum dibayarkan.
6. Kelebihan pencapaian dari target penerimaan yang direncanakan untuk masing-masing triwulan disaving sebagai pembentukan dana cadangan untuk menutupi perkiraan defisit APBD.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas  
Pasal 63  
Cukup jelas  
Pasal 64  
Cukup jelas  
Pasal 65  
Cukup jelas  
Pasal 66  
Cukup jelas  
Pasal 67  
Cukup jelas  
Pasal 68  
Cukup jelas  
Pasal 69  
Cukup jelas  
Pasal 70  
Cukup jelas  
Pasal 71  
Cukup jelas  
Pasal 72  
Cukup jelas  
Pasal 73  
Cukup jelas  
Pasal 74  
Cukup jelas  
Pasal 75  
Cukup jelas  
Pasal 76  
Cukup jelas  
Pasal 77  
Cukup jelas  
Pasal 78  
Cukup jelas  
Pasal 79  
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MAMUJU NOMOR 42**