



**BUPATI BOMBANA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN BUPATI BOMBANA
NOMOR 23 TAHUN 2015**

**TENTANG
TATA CARA PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN
PAJAK TERUTANG DAN SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOMBANA,

- Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan perlu disusun tata cara penerbitan dan penyampaian surat pemberitahuan pajak terutang dan surat ketetapan pajak daerah kepada wajib pajak;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati Bombana tentang Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi, Kabupaten Kolaka Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4339);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587);

3. Undang-Undang Republik Indonesia 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. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian urusan pemerintah daerah provinsi dan pemerintah daerah kabupaten/kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pembagian Urusan Pemerintah yang menjadi Kewenangan kabupaten Bombana (Lembaran Daerah kabupaten Bombana tahun 2008 Nomor 6);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 1 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 22 Tahun 2012 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 7 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Bombana.

Memperhatikan : Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak Nomor SE-09/PJ/2009 tentang Penegasan Penerbitan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tanggal 23 Januari 2009;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI BOMBANA TENTANG TATA CARA PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bombana.

[Handwritten signature]

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bombana.
4. Dinas Pendapatan adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana.
5. Kepala Dinas Pendapatan Daerah adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana.
6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan sebagai kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
7. Subjek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, yang selanjutnya disebut subjek pajak 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.
8. Wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang selanjutnya disebut wajib pajak 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.
9. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
10. 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.
11. 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
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
13. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui

perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti

BAB II

PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 2

- (1) Pembayaran pajak dilakukan dengan SPPT atau SKPD
- (2) Pembayaran dengan SPPT apabila wajib pajak menyampaikan SPOP ke Pemerintah Daerah
- (3) Pembayaran dengan SKPD apabila wajib pajak tidak menyampaikan SPOP, atau besaran pajak yang terutang didasarkan pada hasil pemeriksaan atau keterangan lain.

BAB III

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

Bagian Kesatu

Penerbitan SPPT

Pasal 3

- (1) SPPT diterbitkan pada setiap tahun pajak
- (2) Penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada SPOP.
- (3) SPOP disampaikan oleh wajib pajak kepada Bupati melalui Kepala Dinas paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh wajib pajak.
- (4) Penerbitan SPPT dilakukan oleh Kepala Dinas.

Pasal 4

- (1) Penerbitan SPPT dilakukan secara massal atau atau secara individual.
- (2) Penerbitan SPPT secara massal dilaksanakan pada awal tahun pajak untuk semua objek pajak.
- (3) Penerbitan SPPT secara individual dilakukan atas permohonan wajib pajak.

Pasal 5

SPPT secara individual dapat berbentuk :

- a. Salinan SPPT;

- b. SPPT Objek Pajak Baru
- c. SPPT Mutasi ; atau
- d. SPPT Pembetulan

Pasal 6

SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah

Pasal 7

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, isi, dan petunjuk pengisian SPPT diatur oleh Kepala Dinas.

Bagian Kedua

SPPT Secara Individual

Paragraf 1 Salinan SPPT

Pasal 8

Salinan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a diterbitkan apabila SPPT wajib pajak rusak atau hilang.

Paragraf 2 SPPT Objek Pajak Baru

Pasal 9

- (1) SPPT Objek Pajak Baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b diterbitkan apabila dilakukan pendaftaran objek pajak baru yang belum terdaftar pada administrasi Dinas
- (2) Kondisi objek pajak belum terdaftar pada administrasi Dinas disebabkan karena
 - a. Adanya perubahan alam;
 - b. Adanya perubahan peruntukan objek pajak yang menjadi kewenangan pemerintah pusat; atau
 - c. Adanya perubahan administrasi pemerintahan.

Pasal 10

SPPT sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) diterbitkan sesuai dengan tahun perolehan hak.

Paragraf 3
SPPT Mutasi

Pasal 11

- (1) SPPT mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c diterbitkan apabila terdapat perubahan data objek pajak dan/atau subjek pajak.
- (2) Perubahan data objek pajak disebabkan adanya pemecahan dan/atau penggabungan objek pajak.
- (3) Perubahan data subjek pajak disebabkan adanya peralihan hak antara lain karena waris, jual beli, atau hibah

Paragraf 4
SPPT Pembetulan

Pasal 12

SPPT pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d diterbitkan apabila terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah

Bagian Ketiga

Surat Keterangan NJOP

Pasal 13

Kepala Dinas atas permohonan wajib pajak dapat menerbitkan surat keterangan NJOP apabila SPPT dalam tahun pajak berjalan belum diterbitkan.

Bagian Keempat

Pembetulan Ketetapan SPPT

Pasal 14

- (1) Kepala Dinas atas permohonan wajib pajak dapat membatalkan ketetapan SPPT sebagai akibat dari penerbitan SPPT yang tidak benar.
- (2) Penerbitan SPPT yang tidak benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan antara lain :
 - a. SPPT ganda;
 - b. Objek pajak tidak ada;
 - c. Objek pajak/subjek pajak yang dinyatakan batal demi hukum; dan/atau
 - d. Penetapan sebagai wajib pajak atas suatu objek pajak yang belum diketahui wajib pajaknya.

Bagian Kelima

Penandatanganan SPPT

Pasal 15

- (1) SPPT ditandatangani Kepala Dinas dalam bentuk :
 - a. Tanda tangan basah;
 - b. Cap tanda tangan; atau
 - c. Cetakan tanda tangan.
- (2) Penetapan SPPT yang diterbitkan secara massal dilakukan dengan :
 - a. Cap tanda tangan atau cetakan tanda tangan untuk objek pajak dengan ketetapan pajak sampai dengan Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah); dan
 - b. Tanda tangan basah untuk objek pajak dengan ketetapan pajak lebih dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (3) Penandatanganan SPPT yang diterbitkan secara individual dapat dilakukan dengan:
 - a. Cap tanda tangan atau cetakan tanda tangan untuk objek pajak dengan ketetapan pajak sampai dengan Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); dan
 - b. Tanda tangan basah untuk objek pajak dengan ketetapan pajak lebih dari Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); dan

Bagian Keenam

Penyampaian SPPT dan

Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran Pajak

Pasal 16

- (1) SPPT yang diterbitkan disampaikan secara langsung kepada wajib pajak atau dapat melalui petugas tingkat kecamatan/desa/pedukuhan.
- (2) Wajib pajak menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.

Pasal 17

- (1) Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terutang setiap tanggal 31 Desember Tahun berjalan.
- (2) Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terutang dituangkan dalam SPPT.

BAB IV

PERSYARATAN DAN PROSEDUR PENERBITAN SPPT SECARA INDIVIDUAL, SURAT KETERANGAN NJOP DAN PEMBATALAN KETETAPAN SPPT

Bagian Kesatu

Persyaratan

Pasal 18

Wajib pajak mengajukan permohonan penerbitan SPPT secara individual, surat keterangan NJOP, dan pembatalan ketetapan SPPT secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas dengan mengisi formulir yang telah disediakan.

Pasal 19

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 dilampiri dengan persyaratan administrasi sebagai berikut :

a. Penerbitan SPPT secara individual :

1. Salinan SPPT :

- a) Fotokopi identitas pemohon;
- b) Surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- c) Fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
- d) Surat keterangan SPPT rusak atau hilang dari Kepala Desa setempat;
- e) Bukti pembayaran PBB 5 (lima) tahun sebelumnya.

2. SPPT objek pajak baru:

- a. Fotokopi identitas pemohon;
- b. Surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- c. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
- d. Fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah;
- e. Denah lokasi objek pajak yang berbatasan langsung;
- f. Surat keterangan dari pihak yang berweng mengenai alasan/penyebab pendaftaran objek pajak baru;
- g. Surat pengantar dari Kepala Desa setempat.

3. SPPT mutasi objek/subjek pajak :

- a. Fotokopi identitas pemohon;
- b. Surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- c. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
- d. Fotokopi SPPT tahun pajak yang bersangkutan dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir;
- e. Fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah;
- f. Fotokopi dokumen perolehan hak;
- g. Denah lokasi objek pajak yang berbatasan langsung;
- h. SSPD BPHTB yang sudah divalidasi.

4. SPPT pembetulan :



- a. Fotokopi identitas pemohon;
- b. Surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- c. SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
- d. SPPT asli tahun pajak yang bersangkutan dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir;
- e. Fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah.

b. Surat keterangan NJOP :

- 1. Fotokopi identitas pemohon;
- 2. Surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- 3. Fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah;
- 4. Fotokopi SPPT tahun sebelumnya dan bukti pelunasan sejak 5 (lima) tahun terakhir.

c. Pembatalan ketetapan SPPT :

- 1. Fotokopi identitas pemohon;
- 2. Surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- 3. SPPT asli tahun yang bersangkutan;
- 4. Surat pengantar dari Kepala Desa setempat.

Bagian Kedua

Prosedur

Pasal 20

- (1) Dinas melakukan pemeriksaan berkas permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.
- (2) Dinas dalam melaksanakan pemeriksaan berkas pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melakukan peninjauan kelokasi dan /atau meminta dokumen penunjang selain yang dipersyaratkan.
- (3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan Kepala Dinas untuk mengabulkan atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.
- (4) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan :
 - a. Paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya permohonan secara lengkap dan benar bagi permohonan salinan SPPT dan surat keterangan NJOP;
 - b. Paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan secara lengkap dan benar bagi permohonan pendaftaran objek pajak baru;
 - c. Paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya permohonan secara lengkap dan benar bagi permohonan mutasi objek pajak/subjek pajak, dan pembetulan SPPT
 - d. Paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan secara lengkap dan benar bagi permohonan pembatalan SPPT
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah terlampaui dan tidak ada suatu keputusan, maka permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 21

- (1) Dalam hal Keputusan Kepala Dinas mengabulkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) digunakan sebagai dasar :
 - a. Pembenahan/pemutahiran basis data pajak pada Dinas;
 - b. Penerbitan SPPT secara individual.
- (2) Keputusan Kepala Dinas mengabulkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) huruf a, diwujudkan dalam bentuk penerbitan salinan SPPT atau surat keterangan NJOP.

[Handwritten signature]

- (3) Keputusan Kepala Dinas mengabulkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) huruf b, huruf c, dan huruf d ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

BAB IV

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH

Bagian Kesatu Dasar Penerbitan SKPD

Pasal 22

Kepala Dinas dapat menerbitkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. SPOP tidak disampaikan wajib pajak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Dinas; dan
- 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 23

- (1) Penerbitan SKPD dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a dilaksanakan paling lama 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran diterima wajib pajak.
- (2) Penerbitan SKPD dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b didasarkan laporan hasil pemeriksaan kantor atau lapangan yang dilakukan oleh dinas.

Bagian Kedua

Penandatanganan SKPD

Pasal 24

Penandatanganan SKPD dilakukan oleh Kepala Dinas dengan tanda tangan basah.

Bagian Ketiga

Penyampaian SKPD dan

Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran Pajak

Pasal 25

SKPD disampaikan kepada wajib pajak secara langsung atau dapat melalui petugas tingkat kecamatan/desa/padukuhan.

Pasal 26

- (1) Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terutang setiap tanggal 31 Desember Tahun berjalan.
- (3) Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terutang dituangkan dalam SKPD.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Peraturan bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2015

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

PARAF KOORDINASI		
NO	UNIT/SATUAN KERJA	PARAF
1	Sekda	
2	Ases. III	
3		
4	Kabupaten Bombana dan Kabupaten Bombana	
5	Kepala Sekda	

Ditetapkan di Rumbia
pada tanggal, 27 Mei 2015

BUPATI BOMBANA,

H. TAEDIL

Diundangkan di Rumbia
pada tanggal, 27 Mei 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOMBANA,

H. BURHANUDDIN A. HS. NOY

BERITA DAERAH KABUPATEN BOMBANA TAHUN 2015 NOMOR23.....