



**BUPATI MUNA  
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

**PERATURAN BUPATI MUNA  
NOMOR 12 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI MUNA NOMOR 05 TAHUN 2014  
TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MUNA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI MUNA,**

- Menimbang : a. bahwa ketentuan dalam Peraturan Bupati Muna Nomor 05 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan di Kabupaten Muna tidak ditetapkan nilai Besaran Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Minimal, maka perlu dilakukan perubahan, penyesuaian dan penyempurnaan;
- b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dalam rangka meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah melalui sektor Pajak Daerah serta mengoptimalkan pelayanan kepada wajib pajak maka dipandang perlu ditetapkannya nilai Besaran Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Minimal di Kabupaten Muna;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b, perlu membentuk Peraturan Bupati Muna tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 05 tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Muna.
- 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 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
3. 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 4048);

4. Undang-Undang Nomor Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
6. 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);
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 Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Muna Nomor 22 Tahun 2002 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Muna Tahun 2002 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Muna Nomor 22);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Muna Nomor 03 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Muna Tahun 2013 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Muna Nomor 03) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Muna Nomor 11 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Muna Nomor 03 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan;

17. Peraturan Bupati Muna Nomor 41 Tahun 2017 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muna.

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI MUNA NOMOR 05 TAHUN 2014 TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MUNA**

**Pasal 1**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Muna Nomor 05 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Muna, diubah, disesuaikan dan disempurnakan sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 6, angka 7, angka 8, angka 10 dan angka 30 disempurnakan dan disesuaikan, serta penambahan angka baru pada Ketentuan Pasal 1 yakni angka 38 dan angka 39, sehingga tertulis dan terbaca sebagai berikut:

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Muna.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Muna.
3. Bupati adalah Bupati Muna.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Muna, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Muna.
5. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.
6. Badan Pendapatan Daerah adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muna.
7. Kepala Badan Pendapatan Daerah adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muna.
8. Bidang Pajak dan BPHTB adalah Bidang pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Muna yang membantu Kepala Badan Pendapatan Daerah dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
9. Kas Daerah adalah bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memegang Kas Daerah.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak, berupa Pajak atas Bumi dan/ atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, untuk sektor perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
11. Bumi adalah permukaan yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut dalam wilayah Kabupaten Muna.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/ atau perairan pedalaman dan/ atau laut.
13. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Objek pajak, adalah Bumi dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
14. 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.

15. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut dengan 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 dan dikenakan kewajiban membayar Pajak.
16. 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 dalam bentuk apa pun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi social politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif.
17. 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.
18. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP, adalah lampiran 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 dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.
19. 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 Pajak lain yang sejenis atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
20. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data Objek dan Subjek Pajak, penentuan besarnya Pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan Pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
21. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
22. Pajak yang terutang adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang harus dibayar dalam Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
23. 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.
24. Surat Tanda Bukti Pembayaran, yang selanjutnya disingkat STBP, adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak yang terutang.
26. Surat Ketetapan Pajak daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok Pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya administratif dan jumlah Pajak yang harus dibayar.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah yang telah ditetapkan.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah Pajak terutang.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah Pajak lebih besar dari Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
30. Petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Petugas Pemungut adalah Pegawai Negeri Sipil yang ditunjuk oleh Badan Pendapatan Daerah untuk melakukan aktifitas pemungutan Pajak.

31. Keputusan adalah penetapan tertulis di Bidang Perpajakan yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan dan dalam rangka pelaksanaan Undang-undang Penagihan pajak dengan Surat Paksa.
  32. Sengketa Pajak adalah sengketa yang timbul dalam bidang perpajakan atau Penanggung Pajak dengan Pejabat Berwenang akibat dikeluarkannya Keputusan yang dapat diajukan Banding atau Gugatan kepada Pengadilan pajak berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan, termasuk Gugatan atas pelaksanaan penagihan berdasarkan Undang-undang Penagihan Pajak.
  33. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat diajukan Banding, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
  34. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau Penanggung Pajak terhadap suatu Keputusan yang dapat di ajukan Gugatan, berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
  35. Surat Uraian banding adalah surat Terbanding kepada Pengadilan pajak yang berisi jawaban atau alasan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding.
  36. Surat Tanggapan adalah surat dari Tergugat kepada Pengadilan Pajak yang berisi jawaban atau Gugatan yang diajukan Penggugat.
  37. Surat Bantahan adalah surat dari Pemohon Banding atau Penggugat kepada Pengadilan Pajak yang berisi bantahan atas Surat Uraian Banding atau Surat Gugatan.
  38. Nilai Jual Kena Pajak, selanjutnya disingkat NJKP adalah besaran nilai jual objek yang akan dimasukan kedalam perhitungan pajak terhutang.
  39. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah pengurangan NJKP dalam menghitung Pajak.
2. Diantara Pasal 8 dan Pasal 9 ditambahkan satu Paragraf yakni Paragraf 3 dan satu Pasal baru yakni Pasal 8A sehingga Bagian Kedua, berbunyi sebagai berikut:

**Bagian Kedua**  
**Tata Cara Pendataan, Penilaian Objek Pajak**  
**dan Besaran Ketetapan PBB-P2 Minimal**

**Paragraf 3**  
**Besaran Ketetapan PBB-P2 Minimal**

**Pasal 8A**

- (1) Dalam hal menentukan besaran Ketetapan PBB-P2 dilakukan dengan pengklasifikasian nilai yang diperoleh dari nilai Bumi dan Bangunan
- (2) Akumulasi hasil pengklasifikasian Bumi dan Bangunan dijadikan sebagai dasar pengenaan PBB-P2 ditetapkan sebagai pajak terutang
- (3) Besaran ketetapan PBB-P2 berupa hasil perkalian dasar pengenaan pajak dengan tarif setelah dikurang NJOPTKP dengan mempertimbangkan besaran PBB-P2 Minimal
- (4) Bahwa dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 perlu ditetapkan nilai Besaran PBB-P2 Minimal
- (5) Besaran ketetapan PBB-P2 Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah beban pajak terendah yang ditentukan dengan memperhitungkan beban biaya administrasi yang dikeluarkan pada saat penerbitan administrasi PBB-P2
- (6) Besaran PBB-P2 Minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) ditetapkan sebesar Rp. 5.000,-

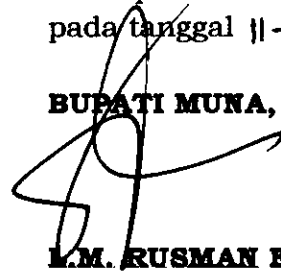
**Pasal II**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Raha  
pada tanggal 11-1-2017

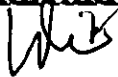
**BUPATI MUNA,**



**L.M. RUSMAN EMBA**

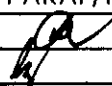
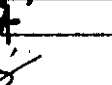
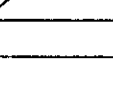
Diundangkan di Raha  
pada tanggal 11-1-2017

**SEKRETARIS DAERAH,**



**NURDIN PAMONE**

**BERITA DAERAH KABUPATEN MUNA TAHUN 2017 NOMOR .....**

PARAF KOORDINASI	
UNIT/SATUAN KERJA	PARAF/TGL
SEKDA KAB. MUNA	
ASISTEN <b>II</b>	
BAGIAN HUKUM	
PENGELOLA <b>BPD</b>	