



BUPATI BOMBANA
PROVINSI SULAWESI TENGGARA
PERATURAN BUPATI BOMBANA
NOMOR 18 TAHUN 2015

TENTANG

TATA CARA PENDAFTARAN DAN PELAPORAN SERTA PENDATAAN OBJEK
DAN SUBYEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

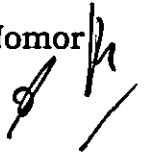
BUPATI BOMBANA

Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan lebih lanjut ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu mengatur ketentuan mengenai Tata Cara Pendaftaran Dan Pelaporan Serta Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2);

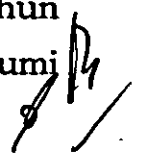
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, dan dalam rangka meningkatkan pelayanan pemungutan PBB-P2, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pendaftaran dan Pelaporan serta Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Mengingat : 1. Undang Undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
3. 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 3439);
4. Undang - Undang Republik Indonesia 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);
5. 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);
6. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang - Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) ;
7. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 246) ;



8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara serta penyampaianya;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
14. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi



Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah;

15. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
16. Peraturan Bupati Bombana Nomor 20 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
17. Peraturan Bupati Bombana Nomor 22 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bombana;
18. 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 Kabupaten Bombana;
19. Keputusan Bupati Bombana Nomor 17.a Tahun 2014 tentang Penetapan Klasifikasi Zona Nilai Tanah , Bangunan dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Bombana.

MEMUTUSKAN :

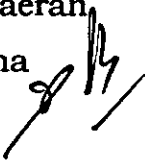
Menetapkan : **PERATURAN BUPATI BOMBANA TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN SERTA PELAPORAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN BOMBANA**

BAB I

KETENTUAN UMUM

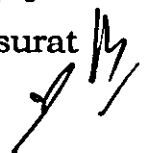
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bombana
 2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bombana beserta Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah Kabupaten Bombana
 3. Bupati adalah Bupati Bombana.
- 

4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana.
5. Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bombana.
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah, Kontribusi Wajib Pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang - Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, Kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta Wilayah Kabupaten/Kota
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan 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, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.
11. 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.
12. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut SPPT adalah surat yang digunakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
13. Surat Tanda Terima Setoran yang selanjutnya disingkat STTS, adalah bukti penyeteran seluruh Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

14. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak yang disingkat DHKP adalah Daftar yang berisi banyaknya Wajib Pajak dan besarnya Pajak Terhutang
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah , yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang
16. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
17. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identifikasi Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi Kelurahan.
18. Zona Nilai Tanah , selanjutnya disingkat ZNT, adalah Zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek Pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi kelurahan.
19. Blok adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau batas buatan manusia, seperti jalan, selokan, sungai, dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
20. Daftar Biaya Komponen Bangunan, yang selanjutnya disingkat DBKB, adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
21. 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.
22. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan apabila penanggung pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran yang tercantum dalam SPPT PBB-P2
23. Surat Paksa adalah surat yang diterbitkan apabila penanggung pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis



24. Tempat Pembayaran adalah tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
25. Bank atau tempat lain yang ditunjuk adalah pihak ketiga yang menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang dari Wajib Pajak.
26. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kelender.
27. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus pada saat , dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
28. Dokumen terkait Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah Dokumen yang menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan, yang berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris dan lain-lain yang memiliki kekuatan Hukum.
29. Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah keluaran dari pencatatan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
30. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Bombana.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Tata cara Pendaftaran dan Pendataan serta Pelaporan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah mencakup rangkaian proses kegiatan yang dilakukan pada proses pendaftaran, pendataan dan penilaian serta sistim pelaporan objek pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan.
- (2) Tata cara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (1) meliputi :
 - a. Tata cara Pendaftaran Objek Pajak;
 - b. Tata cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak;
 - c. Tata cara Pelaporan PBB Perdesaan dan Perkotaan;
- (3) Tata cara pendaftaran Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf a adalah Tata cara pendaftaran objek pajak oleh wajib pajak .

- (4) Tata cara Pendataan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) huruf b adalah Tata cara pendataan dan penilaian objek pajak yang dilakukan oleh fungsi pendataan dan penilaian pada Kantor Unit Pelaksana Teknis Dinas pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan Kabupaten Bombana;
- (5,)Tata cara Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c adalah Tata cara pencatatan dan pelaporan seluruh penerimaan pajak bumi dan bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bombana.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, huruf b dan huruf c Kantor Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bombana pada Dinas Pendapatan Daerah memerlukan perangkat berupa fungsi-fungsi sebagai berikut :
- a. Fungsi Pelayanan ;
 - b. Fungsi Pendataan dan penilaian ;
 - c. Fungsi Penerimaan dan Pelaporan ;
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) huruf a berada pada Kantor Unit Pelaksana Teknis Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bombana pada Dinas Pendapatan Daerah , bertugas untuk mengurus proses pendaftaran dan registrasi objek pajak oleh wajib pajak, proses keberatan wajib pajak, proses banding, pengembalian kelebihan pembayaran PBB P2, pembetulan SPPT, SKPD, STPD, SKPDLB PBB P2, pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi, pengurangan atau pembatalan ketetapan STPD PBB P2.
- (3) Fungsi Pendataan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b berada pada Kantor Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bombana pada Dinas Pendapatan Daerah, bertugas untuk mengumpulkan, memperoleh, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek PBB P2 sebagai bahan yang digunakan untuk menetapkan besarnya PBB terutang;
- Fungsi Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada pada Kantor Unit Pelaksana Teknis Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Bombana pada Dinas Pendapatan Daerah, bertugas untuk menentukan nilai ekonomis atas

suatu properti pada saat tertentu atau NJOP yang dijadikan dasar pengenaan pajak dengan menggunakan data pasar, pendekatan biaya, pendekatan kapitalisasi pendapatan dalam bentuk pendapat tertulis;

- (4) Fungsi Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c berada pada Kantor Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, bertugas untuk menatausahakan penerimaan pembarayaran pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan serta membuat laporan pertanggung jawaban kepada bendahara penerima PAD untuk diteruskan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana;

BAB III

TATA CARA PENDAFTARAN DAN PENDATAAN SERTA PELAPORAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu

Tata Cara Pendaftaran Objek Pajak

Pasal 4

Fungsi pelayanan yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a berada pada Unit Pelaksana Teknis Dinas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana mempersiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan oleh wajib pajak yang mendaftarkan atau melaporkan objek Pajaknya.

Pasal 5

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan pendaftaran Objek pajak baru pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana atau tempat lain yang ditunjuk;
- (2) Pendaftaran dilakukan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP), sedangkan untuk Objek Pajak Khusus, Data data tambahan menggunakan Lembar Kerja Objek Khusus (LKOK) ataupun dengan lembar catatan lain untuk menampung informasi tambahan sesuai keperluan penilaian masing masing objek pajak;

- (3) SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) disediakan dan dapat diperoleh di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana atau di tempat tempat lain yang ditunjuk tanpa dipungut biaya;
- (4) SPOP dan LSPOP diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP Subjek Pajak atau kuasanya.
- (5) Petugas penerima berkas meneliti kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran objek pajak baru, dalam hal permohonan berkas sudah lengkap, petugas akan memberikan Bukti Penerimaan Surat (BPS) kepada wajib pajak dan meneruskan kepada petugas pendaftaran;
- (6) Petugas pendaftaran meneruskan berkas permohonan pendaftaran kepada fungsi pendataan dan penilaian untuk dilakukan penelitian kantor atau penelitian lapangan.
- (7) Fungsi Pendataan dan Penilaian menerima berkas permohonan pendaftaran, melakukan penelitian kantor dan/atau penelitian lapangan, dan membuat konsep berita acara penelitian.
- (8) Fungsi Pendataan dan Penilaian menangani pendaftaran mempelajari dan memaraf konsep berita acara penelitian kemudian menyampaikan kepada Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas menetapkan berita acara penelitian;
- (9) Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas mereviuw, menetapkan dan menandatangani berita acara penelitian kemudian menyampaikan kepada fungsi penetapan dan pengolahan data dan selanjutnya menugaskan petugas terkait untuk melakukan proses tersebut;
- (10) Fungsi Penetapan dan Pengolahan Data melakukan perekaman data SPOP/LSPOP mencetak Daftar Hasil Rekaman (DHR), melakukan pencocokan antara SPOP/LSPOP dan DHR dan men generate produk keluaran (SPPT,STTS dan DHKP) serta meneruskan berkas permohonan pendaftaran kepada Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas;
- (11) Kepala Unit Pelaksana Teknis Dinas menyetujui dan memaraf konsep produk hukum, kemudian menyampaikan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana;
- (12) Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana sebagaimana dimaksud pada pasal 5 ayat (11) mereview, menetapkan dan menandatangani produk hukum;

Bagian Kedua
Tata cara Pendataan Objek Pajak

Pasal 6

Fungsi pendataan dan penilaian yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b berada pada Unit Pelaksana Teknis Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana mempunyai tujuan untuk menciptakan, mengumpulkan data yang akurat dan terbaru dengan mengintegrasikan semua aktifitas administrasi PBB sehingga pelaksanaannya dapat lebih seragam cepat dan efisien

Pasal 7

- (1) Pendataan Objek dan Subjek PBB Perdesaan dan Perkotaan dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana dengan menggunakan formulir SPOP/LSPOP dan dilakukan sekurang kurangnya untuk satu wilayah administrasi desa/kelurahan dengan menggunakan /memilih salah satu dari empat alternatif sebagai berikut :
 - a. Pendataan dengan Penyampaian dan Pemantauan Pengembalian SPOP/LSPOP
 - b. Pendataan dengan Identifikasi Objek Pajak
 - c. Pendataan dengan Verifikasi Data Objek Pajak
 - d. Pendataan dengan Pengukuran Bidang Objek Pajak
- (2) Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP/LSPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a adalah kegiatan pendataan pada daerah/wilayah yang umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil atau mempunyai potensi PBB relatif lebih kecil
- (3) Pendataan dengan identifikasi objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b adalah kegiatan pelaksanaan pendataan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2.
- (4) Pendataan dengan verifikasi Data Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) huruf c adalah pendataan yang dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai garis/peta foto dan sudah mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2 secara lengkap.
- (5) Pendataan dengan pengukuran bidang objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d adalah pendataan yang dilaksanakan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sket peta desa/kelurahan dan

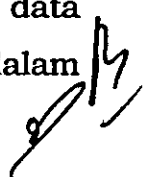
/atau peta garis/peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif objek pajak.

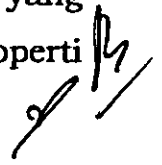
- (6) Tahapan kegiatan pendataan pada dasarnya merupakan semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek PBB sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB terhutang, tahapan kegiatan tersebut adalah :
 - a) pekerjaan persiapan
 - b) pekerjaan lapangan dan
 - c) pekerjaan kantor;
- (7) Pekerjaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6) huruf a adalah merupakan proses inventarisasi semua bahan dan dimaksudkan untuk menentukan data dan informasi yang diperlukan, baik dalam rangka penyusunan rencana kerja maupun untuk menentukan sasaran dan daerah/wilayah mana yang akan diadakan kegiatan pendataan dengan memperhatikan potensi pajak dan perkembangan wilayah.
- (8) Pekerjaan Lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6) huruf b adalah kegiatan pengumpulan data objek dan subjek pajak serta pemberian NOP untuk selanjutnya data diolah dan diserahkan ke fungsi penetapan dan pengolahan data.
- (9) Pekerjaan Kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (6) huruf c adalah tahapan yang dilakukan dengan penelitian data masukan, Pembedelan SPOP dan formulir data pasar, Perekaman data, Pengawasan Kualitas Data, Penyimpanan Bendel SPOP, Pembuatan dan Sket/Peta, Pemutahiran data, dan Produk Keluaran.

Bagian Ketiga

Tata Cara Penilaian Objek Pajak

Pasal 8

- (1) Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana.
 - (2) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) bertujuan untuk menentukan nilai ekonomis atas suatu properti pada saat tertentu atau NJOP yang dijadikan dasar pengenaan pajak dengan menggunakan data pasar, pendekatan biaya, pendekatan kapitalisasi pendapatan dalam bentuk pendapat tertulis;
- 

- (3) Objek Penilaian adalah Permukaan Tanah dan Bangunan
- (4) Penilaian dilakukan dengan dua cara yakni
- a. Cara penilaian masal dan
 - b. Cara penilaian individual.
- (5) Penilaian masal sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (4) huruf a adalah cara penilaian dengan sistematis untuk sejumlah objek pajak, pada saat tertentu dan bersamaan, menggunakan prosedur yang standar serta menggunakan program aplikasi sismiop.
- (6) Penilaian individual sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (4) huruf b adalah dilakukan dengan memperhitungkan semua karakteristik dari setiap objek pajak yang dilakukan terhadap objek pajak non standar, objek pajak khusus, objek pajak bernilai tinggi, atau objek pajak yang dinilai dengan sismiop tetapi tidak dapat mencerminkan nilai yang sebenarnya
- (7) Yang termasuk penilaian masal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa :
- a. Penilaian masal tanah ;
 - b. Penilaian masal bangunan dengan menyusun DBKB objek pajak standar ;
 - c. Penilaian masal bangunan dengan menyusun DBKB objek pajak non standar.
- (8) Penilaian Individual sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berupa :
- a. Penilaian individual untuk objek pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar.
 - b. Penilaian individual baik untuk tanah dan bangunan dengan pendekatan biaya.
 - c. Penilaian individual untuk objek pajak bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (9) Metode Penilaian menggunakan tiga pendekatan adalah
- a. Pendekatan data pasar
 - b. Pendekatan Biaya dan
 - c. Pendekatan Pendapatan.
- (10) Pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (9) huruf a adalah suatu metode untuk memperkirakan nilai pasar dari suatu properti berdasarkan harga jual properti lain yang serupa yang telah diketahui nilai jualnya dengan cara membandingkan properti tersebut.
- 

- (11).Metode Pendekatan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (9) huruf b merupakan suatu pendekatan yang dilaksanakan dengan teknik atau metode pendekatan dengan cara memperkirakan atau mengintrepretasikan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan, menghasilkan, atau membangun properti pada masa/waktu sekarang dalam keadaan baru dikurangi penyusutan atau depresiasi properti kemudian ditambah dengan perkiraan nilai tanah.
- (12) Metode Pendekatan Pendapatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (9) huruf c adalah merupakan suatu metode penilaian yang menghitung atau memperkirakan pendapatan bersih yang di proses/dianalisis berdasarkan jumlah modal investasi yang menghasilkan pendapatan/penghasilan/return dari jumlah modal tersebut.

Bagian Keempat

Tata Cara Penerimaan Pelaporan Objek Pajak

Pasal 9

Fungsi Penerimaan dan Pelaporan yang dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) huruf c berada pada Unit Pelaksana Teknis Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana mempunyai tugas untuk pembuatan laporan harian pajak, mingguan dan bulanan dalam rangka penyusunan laporan pertanggung jawaban atas penerimaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak, kolektor atau petugas pemungut PBB-P2.

Pasal 10

- (1) Fungsi penerimaan dan pelaporan menerima pembayaran Pajak PBB P2 dari wajib pajak, kolektor atau petugas pemungut dengan menyerahkan potongan SPPT.
- (2) Potongan SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) adalah sebagai dasar untuk pelunasan pembayaran PBB-P2 di SISMIOP.
- (3) Pelunasan pembayaran PBB-P2 pada SISMIOP menghasilkan Daftar Penerimaan Harian Pajak Bumi dan Bangunan (DPH PBB).
- (4) DPH PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) adalah daftar untuk mengetahui jumlah penerimaan Pembayaran PBB-P2 dari Wajib Pajak, Kolektor atau Petugas Pemungut.
- (5) DPH PBB-P2 dibuat sebanyak 3 rangkap; untuk ke bendahara Penerima PAD, wajib pajak, Kolektor atau petugas pemungut, untuk arsip fungsi penerimaan dan pelaporan.

- (6) Fungsi penerimaan dan pelaporan menyerahkan STTS kepada wajib pajak, kolektor atau petugas pemungut PBB-P2.
- (7) STTS sebagai mana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) adalah Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran PBB-P2 setelah potongan SPPT di input kedalam SISMIOP
- (8) STTS diberikan kepada wajib pajak, kolektor atau petugas pemungut setelah di input kedalam SISMIOP.
- (9) STTS dibuat dalam empat rangkap untuk wajib pajak, untuk Bank tempat pembayaran, dan untuk Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bombana.
- (10) Fungsi penerimaan dan pelaporan menyerahkan DPH PBB-P2 beserta pembayaran PBB-P2 kepada Bendahara Penerimaan PAD.
- (11) Bendahara Penerima PAD menyusun Laporan Pertanggung jawaban atas pembayaran PBB Perdesaan dan Perkotaan yang telah diterima dari UPTD PBB-P2
- (12) Bendahara Penerima menyetor pembayaran PBB-P2 pada Bank Tempat Pembayaran sesuai DPH PBB-P2 terlampir.
- (13) Bendahara penerimaan PAD menerima 2 (dua) rangkap bukti setoran pembayaran dari Bank Tempat Pembayaran.
- (14) Bukti setoran pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (12) untuk bendahara penerima PAD dan untuk fungsi penerimaan dan pelaporan.

Pasal 11

Kantor Unit Pelaksana Teknis Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dinas Pendapatan Daerah pada Fungsi Penerimaan dan Pelaporan membuat Daftar Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun berjalan dan Laporan Realisasi Penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan atas seluruh penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan yang diterima.

BAB IV

FASILITASI

Pasal 12

Kepala Dinas Pendapatan Daerah melakukan fasilitasi pelaksanaan Peraturan Bupati ini mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Bupati ini.

sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Bupati ini.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Mei 2015

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

Ditetapkan di Rumbia

Pada tanggal, 4 Mei 2015

BUPATI BOMBANA

H. TAFDIL

PARAF KOORDINASI		
NO	UNIT/SATUAN KERJA	PARAF
1	Setda	[Signature]
2		[Signature]
3	Ass. III	[Signature]
4	Kab. Hukum & org	[Signature]
5	Asisten	[Signature]

Diundangkan di Rumbia

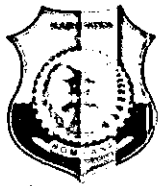
Pada tanggal, 4 Mei 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOMBANA,

[Signature]

H.BURHANUDDIN A. HS.NOY

BERITA DAERAH KABUPATEN BOMBANA TAHUN 2015 NOMOR.....¹⁸.....



**PEMERINTAH KABUPATEN BOMBANA
DINAS PENDAPATAN DAERAH**

No. Formulir

**SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK
PBB PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

Salinan diisi oleh petugas (bagian yang diarsir) diisi oleh wajib pajak
Beri tanda silang pada kolom yang sesuai

UNIT PELAYANAN PAJAK DAERAH.....

1. JENIS TRANSAKSI 1. Perekaman Data 2. Pemutahiran Data 3. Penhapusan Data

2. NOP PROV KOTA/KAB. ADM KEC. BLOK NO. URUT KODE

3. NOP BERSAMA

A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU

4. NOP ASAL

5. NO. SPPT LAMA

B. DATA LOKASI OBJEK PAJAK

NAMA JALAN

7. BLOK/KAV/NOMOR

8. KELURAHAN

9. RW 10. RT

11. KECAMATAN

C. DATA SUBJEK PAJAK

12. STATUS 1. Pemilik 2. Penyewa 3. Pengelola 4. Pemakai 5. Sengketa

13. PEKERJAAN 1. PNS*) 2. TNI/POLRI 3. Pnsiunan 4. Badan 5. Lainnya

14. NAMA SUBJEK PAJAK PAJAK

15. NPWP

16. NAMA JALAN

17. BLOK/KAV/NOMOR

18. KELURAHAN

19. RT 20. RW

21. KECAMATAN

22. KOTA/KAB. ADM – KODE POS

23. NPWPD

Nomor Telepon/HP

24. NOMOR KTP

Email

D. DATA TANAH

27. LUAS TANAH (M2)

28. ZONA NILAI TANAH

29. JENIS TANAH 1. Tanah + Bangunan 2. Kavling siap bangun 3. Tanah kosong 4. Fasilitas umum
 5. Tanah Perairan

Catatan *) yang penghasilannya semata-mata dari gaji atau uang pensiun

(E) DATA BANGUNAN

30. JUMLAH BANGUNAN

(F) PERNYATAAN SUBJEK PAJAK

Saya menyatakan bahwa informasi yang telah saya berikan dalam formulir ini termasuk lampirannya adalah benar, jelas dan lengkap menurut keadaan yang sebenarnya sesuai dengan.....

31. NAMA SUBJEK PAJAK
KUASANNYA

32. TANGGAL

33. TANDA TANGAN

- Dalam hal bertindak selaku kuasa Surat kuasa harap di lampirkan
- Dalam hal subjek pajak mendaftarkan sttdWi Objek pajak, supaya meoggambarXan skelldenah lokasi objek pajak
- Batas waktu pengembalian SPOP 30(tiga puluh) hari sejak diterima oleh subjek Pajak sesuai Perda Nomor 6 Tahun 2011 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah

(G) IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERTANGGUNG JAWAB

PETUGAS PENDATA

MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG

34. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

35. TANGGAL (TGL/BLN/THN)

36. TANDA TANGAN

37. TANDA TANGAN

38. NAMA JELAS _____

39. NAMA JELAS _____

40. NIP

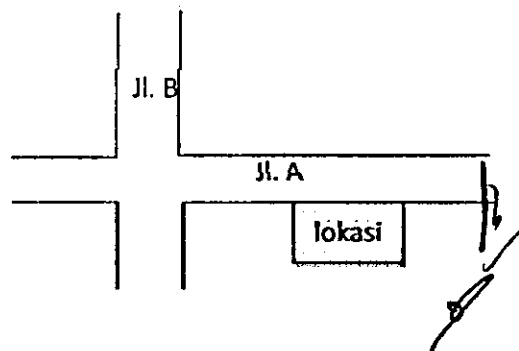
41. NIP

(H) SKET/DENAH LOKASI OBJEK PAJAK

Keterangan :

- Gambarkan sket/denah lokasi objek pajak (tanpa skala) yang dihubungkan dengan jalan raya/jalan protokol, jalan lingkungan dan lain-lain yang mudah diketahui umum
- Sebutkan batas-batas pemilikan sebelah utara, selatan, timur dan barat

Contoh Penggambaran



LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

No. Formulir

--	--	--	--	--	--	--	--

1. JENIS TRANSAKSI 1. Perekaman Data 2. Pemutakhiran Data 3. Penghapusan Data
 4. Penilaian Individual

2. NOP PR DT II KEC KEL/DESA BLOK NO. URUT KODE 3. JUMLAH BNG
 4. BANGUNAN KE

A. RINCIAN DATA BANGUNAN

5. JNS PENGGUNAAN BANGUNAN

<input type="checkbox"/> 1. Perumahan	<input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta	<input type="checkbox"/> 3. Pabrik
<input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko	<input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik	<input type="checkbox"/> 6. Olahraga/Rekreasi
<input type="checkbox"/> 7. Hotel / Wisma	<input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian	<input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah
<input type="checkbox"/> 10. Lain-lain	<input type="checkbox"/> 11. Bng Tidak Kena Pajak	<input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir
<input type="checkbox"/> 13. Apartemen	<input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin	<input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak
<input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah		

6. LUAS BANGUNAN M2

7. JUMLAH LANTAI

8. THN DIBANGUN

9. THN DIRENOVASI

10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)

11. KONDISI PADA UMUMNYA

12. KONSTRUKSI

13. ATAP

14. DINDING

15. LANTAI

16. LANGIT-LANGIT

B. FASILITAS

17. JUMLAH AC Split Window

18. AC Sentral 1. Ada 1. Tidak Ada

19. LUAS KOLAM RENANG (M2) 1. Diplester 2. Dengan Pelapis

20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2) Ringan Berat Sedang Dgn Pentu Lantai

21. JUMLAH LAPANGAN TENIS DGN LAMPU TNP LAMPU Beton Aspal Tanah Liat/Rumput

22. JUMLAH LIFT Penumpang Kapsul Barang

23. JUMLAH TANGGA BERJALAN Lbr < 0,80 M Lbr > 0,80 M

24. PANJANG PAGAR (M) BAHAN PAGAR 1. Baja / Besi 2. Bata /

25. PEMADAM KEBAKARAN 1. Hydrant 2. Sprinkler 3. Fire Al 1. Ada 2. Tdk Ada 1. Ada 2. Tdk Ada 1. Ada 2. Tdk Ada

26. JML. SALURAN PES. PABX

27. KEDALAMAN SUMUR ARTESIS (M)

C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8

PABRIK / BENGKEL / GUDANG / PERTANIAN (JPB = 3/8)

28. TINGGI KOLAM (M) 29. LEMBAR BATANG (M)

28. DAYA DUKUNG LANTAI (Kg/M2) 31. KELILING DINDING (M) 32. LUAS MEZZANINE (M2)

D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON - STANDARD

PERKANTORAN SWASTA / GEDUNG PEMERINTAH (JPB=2/9)

33. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

TOKO / APOTIK / PASAR / RUKO (BPJ = 4)

34. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

RUMAH SAKIT / KLINIK

35. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

36. LUAS KAMAR DGN AC SENTRAL (M2) 37. LUAS RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M2)

OLAHRAGA / REKREASI (JBP = 6)

38. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2

WISMA / HOTEL (JBP = 7)

39. JENIS HOTEL 1. Non-Resort 2. Resort

40. JUMLAH BINTANG 1. Bintang 5 2. Bintang 2 3. Bintang 3 4. Bintang 1-2 5. Non

41. JUMLAH KAMAR 42. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M2) 43. RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M2)

BANGUNAN PARKIR (JBP = 12)

44. TIPE BANGUNAN 1. Tipe 4 2. Tipe 3 3. Tipe 2 4. Tipe 1

APARTEMEN (JBP = 13)

45. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2 3. Kelas 3 4. Kelas 4

46. JUMLAH KAMAR 47. LUAS KMR DGN AC SENTRAL (M2) 48. RUANG LAIN DGN AC SENTRAL (M2)

TANGKI MINYAK (JBP = 15)

49. KAPASITAS TANGKI 48. LETAK TANGKI 1. Di Atas Tanah 2. Di Bawah Tanah

GEDUNG SEKOLAH (JBP = 16)

51. KELAS BANGUNAN 1. Kelas 1 2. Kelas 2

E. PENILAIAN INDIVIDUAL (X1000 Rp)

52. NILAI SISTEN 53. NILAI INDIVIDUAL

F. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG

PETUGAS PENDATA		MENGETAHUI PEJABAT YANG BERWENANG	
54. TANGGAL KUNJUNGAN KEMBALI	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	59. TGL PENELITIAN	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
55. TANGGAL PENDATAAN	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	60. TANDA TANGAN	
56. TANDA TANGAN		57. NAMA JELAS	_____
57. NAMA JELAS	_____	58. NIP.	_____
58. NIP.	_____		

PARAF KOORDINASI		
NO	UNIT/SATUAN KERJA	PARAF
1	<i>Fele...</i>	<i>[Signature]</i>
2		
3		
4	<i>Kabag Hubun & org</i> <i>Kabag pent...</i>	<i>[Signature]</i>

BUPATI BOMBANA

H. TAFDIL