



**BUPATI MUSI BANYUASIN  
PROVINSI SUMATERA SELATAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN  
NOMOR 6 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 9 TAHUN 2011  
TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI MUSI BANYUASIN,**

- Menimbang :**
- a. bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Musi Banyuasin telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011;
  - b. bahwa sesuai perkembangan perekonomian ketentuan Pasal 7 huruf b Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 sebagaimana dimaksud pada huruf a yaitu mengenai besaran tarif pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan perlu disesuaikan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :**
- 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 No. 55), Undang-Undang Darurat No. 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 No. 56) dan Undang-Undang Darurat No. 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Tahun 1956 No. 57) tentang Pembentukan Daerah

Tingkat II termasuk Kotapraja, Dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan, sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
6. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2011 Nomor 81).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN**

**dan**

**BUPATI MUSI BANYUASIN**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 9 TAHUN 2011 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Tahun 2011 Nomor 81), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan angka 8 Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah adalah Kabupaten Musi Banyuasin.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
4. Kepala Daerah adalah Bupati Musi Banyuasin.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
6. Peraturan Kepala Daerah adalah Peraturan Bupati Musi Banyuasin.
7. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat BPPRD adalah unsur pelaksana pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang pengelolaan pajak dan retribusi daerah.
9. 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 apa pun, firma, konsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

10. Pajak Daerah adalah kontribusi wajib 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.
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. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
14. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan yang selanjutnya disebut pajak adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor perkotaan dan perdesaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
15. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten Musi Banyuasin.
16. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

17. 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.
18. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
20. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
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, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
24. 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 umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
25. Surat ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran

pokok pajak besarnya sanksi administratif dan pajak yang masih harus dibayar.

26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
27. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
28. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
29. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, 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, Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan.
30. 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.
31. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

32. Putusan Banding adalah putusan Badan Peradilan Pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
33. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak daerah, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
34. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengelola data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standard pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
35. Penyidikan adalah penyidikan tindak pidana di bidang 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.
36. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
37. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.
38. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa yang ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi pada setiap tahun pajak tersebut.
39. Juru Sita Pajak adalah Pegawai yang ditunjuk untuk melakukan penyitaan dan menguasai barang atau harta wajib pajak guna dijadikan jaminan untuk melunasi

hutang pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

40. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara adalah Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara yang wilayah kerjanya meliputi Daerah Kabupaten Musi Banyuasin.
  41. Penetapan pajak secara jabatan adalah penetapan besarnya pajak terhutang yang dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan data yang ada atau keterangan lain yang dimiliki oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
  42. Kas Daerah atau Kas Umum Daerah Kab. Musi Banyuasin adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah yang digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
2. Ketentuan Pasal 5 ditambah satu ayat, yaitu ayat (7), sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 5

- (1) Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
- (2) Dalam hal atas objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya Bupati dapat menetapkan Subjek Pajak sebagai Wajib Pajak.
- (3) Subjek pajak yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Bupati bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.
- (4) Bila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka Bupati membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat(2) dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.



- (5) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Bupati mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan alasannya.
  - (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Bupati segera membatalkan penetapan sebagai wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
  - (7) Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan yang terhutang dipungut oleh Perangkat Daerah yang mengurus bidang Pengelolaan Pajak Daerah.
3. Ketentuan Pasal 7 huruf b diubah, di tambah 4 (empat) huruf yaitu huruf c sampai dengan huruf f, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- a. untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun.
- b. untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00,- (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp. 1.250.000.000,- (Satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,125 % (nol koma seratus dua puluh lima persen) per tahun.
- c. untuk NJOP di atas Rp. 1.250.000.000,00,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,150 % (nol koma seratus lima puluh persen) per tahun.
- d. untuk NJOP di atas Rp. 1.500.000.000,00,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.750.000.000,- (Satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) ditetapkan sebesar 0,175 % (nol koma seratus tujuh puluh lima persen) per tahun.

- e. untuk NJOP di atas Rp. 1.750.000.000,00,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun.
- f. untuk NJOP di atas Rp. 2.000.000.000,00,- (dua milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,3 % (nol koma tiga persen) per tahun.

## Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sekayu  
pada tanggal 17 Juli 2018

BUPATI MUSI BANYUASIN,

H. DODI REZA ALEX NOERDIN

Diundangkan di Sekayu  
Pada tanggal 17 Juli 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MUSI BANYUASIN,

H. APRIYADI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN TAHUN 2018 NOMOR : 6

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN : (8/MUBA/2018)