



BUPATI BANGGAI KEPULAUAN
PROVINSI SULAWESI TENGAH
PERATURAN BUPATI BANGGAI KEPULAUAN
NOMOR 2 TAHUN 2017
TENTANG

TATA CARA PENDAFTARAN OBJEK PAJAK BARU PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGGAI KEPULAUAN,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pendaftaran objek pajak baru khususnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diperlukan adanya suatu mekanisme pendaftaran objek pajak baru PBB-P2 guna memberikan pemahaman kepada Wajib Pajak dan Instansi Pemungut, sehingga tujuan yang hendak dicapai dalam pendaftaran terhadap objek pajak baru dapat tercapai sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan;

b. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, belum mengatur secara teknis mengenai Pendaftaran Objek Pajak Baru PBB-P2, sehingga perlu diatur mengenai tata cara pendaftaran objek pajak baru pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan melalui Peraturan Kepala Daerah;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati Banggai Kepulauan tentang Tata cara Pendaftaran Objek Pajak Baru Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Buol, Kabupaten Morowali dan Kabupaten Banggai Kepulauan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3900), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3966);

2. 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);

3. 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 5234);
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 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);
5. 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 Tahun 2010 Nomor 5179);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan Tahun 2013 Nomor 8);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan Nomor 5 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan Tahun 2016 Nomor 5);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENDAFTARAN OBJEK PAJAK BARU PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Banggai Kepulauan.
2. Bupati adalah Bupati Banggai Kepulauan.
3. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Perpajakan Daerah dan/atau Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.

4. Badan adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan.
6. Kas Daerah adalah tempat menampung semua setoran Pajak dari Wajib Pajak.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah 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.
11. 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.
12. 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.
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 lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif.
14. 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.

15. 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.
16. Nilai Jual Obyek 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 Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.

BAB II PENDAFTARAN OBJEK PAJAK Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

- (1) Pendaftaran objek pajak baru adalah pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang belum terdaftar pada administrasi Pemerintah Daerah.
- (2) Wajib pajak merupakan pihak yang secara aktif meregstrasikan objek pajak sendiri.
- (3) Proses pendaftaran objek pajak baru Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan.

Pasal 3

- (1) Badan Pendapatan Daerah selaku fungsi pelayanan mempersiapkan SPOP, tanda terima penyampaian SPOP serta tanda terima pengembalian SPOP dan menyediakan dokumen-dokumen tersebut ditempat pengambilan yang telah ditentukan.
- (2) Wajib pajak mengambil SPOP dan menandatangani tanda terima meyampaian SPOP, Lembar pertama dokumen ini akan disimpan oleh wajib pajak sementara lembar keduanya disimpan dalam arsip fungsi pelayanan.
- (3) Wajib pajak mengisi dan mengembalikan SPOP ke Badan Pendapatan Daerah.

- (4) Fungsi pelayanan menyiapkan daftar penyampaian dan pengembalian SPOP untuk mengontrol diterimanya SPOP oleh wajib pajak yang ingin mendaftarkan objek pajaknya. Selain itu, pengembalian SPOP yang telah diisi oleh wajib pajak juga terpantau dengan adanya daftar ini.
- (5) Fungsi pelayanan menyerahkan SPOP yang telah diisi ke fungsi pendataan untuk diteliti. Jika SPOP bermasalah, fungsi pendataan akan melakukan penelitian lapangan dan merevisi SPOP tersebut tetapi jika tidak, SPOP dapat langsung disimpan ke dalam arsip serta basis data SPOP. Yang bermasalah juga akan disimpan kedalam arsip dan basis data SPOP setelah revisinya selesai.

Bagian Kedua
Tata Cata Pendaftaran Objek Pajak

Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan baru, dilakukan oleh subjek pajak atau wajib pajak dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. Mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati Banggai Kepulauan melalui Badan Pendapatan Daerah;
 - b. Mengisi SPOP, termasuk LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap;
 - c. Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan;
 - d. Wajib Pajak yang memiliki NPWPD mencantumkan NPWPD dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
 - e. Surat Permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh subjek pajak atau wajib pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan subjek pajak atau wajib pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 - f. Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Bupati c/q Kepala Badan Pendapatan Daerah oleh subjek pajak atau kuasanya;
 - g. Melampirkan dokumen sebagai berikut :
 - 1). Fotocopy KTP atau identitas lainnya;
 - 2). Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (Sertifikat/AJB/Girik/SKT /SKGR/Sporadik/dokumen lain yang sejenis);
 - 3). Mengisi Blangko SPOP dan LSPOP;
 - 4). Surat Kuasa dari wajib pajak (apabila dikuasakan);
 - 5). Fotocopy salah satu bukti Surat Tanah, antara lain : IMB/IPB/Keterangan Lurah Kades/ dokumen lainnya.

BAB III
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 5

Bentuk Formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP), Surat Kuasa dan Permohonan Pendaftaran Objek Pajak adalah sebagaimana ditetapkan pada lampiran Peraturan Bupati Banggai Kepulauan ini.

BAB IV
PENUTUP

Pasal 6

Peraturan Bupati Banggai Kepulauan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan.

Ditetapkan di Salakan
pada tanggal 11 Januari 2017

Pj. BUPATI BANGGAI KEPULAUAN,



M. FAIZAL MANG

Diundangkan di Salakan
pada tanggal 12 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN,



SUDIRMAN SALOTAN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGGAI KEPULAUAN
TAHUN 2017 NOMOR 2

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BANGGAI KEPULAUAN
NOMOR 2 TAHUN 2017
TENTANG
TATA CARA PENDAFTARAN OBJEK PAJAK BARU PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT PERMOHONAN PENDAFTARAN OBJEKPAJAK BARU

Lamp. : Kepada Yth.
Perihal : Permohonan Pendaftaran Kepala Badan Pendapatan Daerah
Objek Pajak Baru Tahun Kabupaten Banggai Kepulauan
Pajak Di-

SALAKAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a :
Alamat :
Telp/HP. :

Bersama ini dengan hormat mengajukan permohonan sebagai Objek Pajak Baru PBB, sebagai bahan pertimbangan Bapak bersama ini. Kami lampirkan :

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....

Demikian permohonan ini kami ajukan, atas perhatian dan pertimbangannya kami ucapkan terima kasih.

.....20....

WAJIB PAJAK/KUASA WAJIB PAJAK

(.....)

Pj. BUPATI BANGGAI KEPULAUAN,



M. FAIZAL MANG

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BANGGAI KEPULAUAN
NOMOR 2 TAHUN 2017
TENTANG
TATA CARA PENDAFTARAN OBJEK PAJAK BARU PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

SURAT KUASA

Yang bertanda Tangan dibawah ini :

N a m a :
Alamat :
RT/RW :
Desa :
Kecamatan :

Dengan ini memberikan kuasa kepada:

N a m a :
Alamat :

Untuk mengajukan permohonan sebagai objek Pajak Baru Pajak Bumi
dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas subjek pajak berupa :

Tanah Seluas :
Bangunan Seluas :
Yang beralamat di :
RT/RW :
Desa :
Kecamatan :

Demikian Surat Kuasa ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana
mestinya.

PENERIMA KUASA,

.....

PEMBERI KUASA,

.....

Pj. BUPATI BANGGAI KEPULAUAN,



M. FAIZAL MANG