



SALINAN

PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR 19 TAHUN 2012

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BERAU,

- Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan dalam Pasal 57 Peraturan Daerah Kabupaten Berau Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah perlu disusun Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a tersebut diatas, maka perlu diatur dengan Peraturan Bupati Berau.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72) tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 Tentang Pembentukan Daerah Tk II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Memori Penjelasan Dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) ;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4278) ;
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355) ;
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400) ;
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara

- Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
6. 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);
 7. 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) ;
 8. Peraturan Pemerintah 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 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 Nomor 5179) ;
 9. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Berau Tahun 2009 Nomor 8) ;
 10. Peraturan Daerah Kabupaten Berau Nomor 9 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Berau (Lembaran Daerah Kabupaten Berau Tahun 2008 Nomor 9) ;
 11. Peraturan Daerah Kabupaten Berau Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Berau (Lembaran Daerah Kabupaten Berau Tahun 2008 Nomor 10) ;
 12. Peraturan Daerah Kabupaten Berau Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Berau Tahun 2011 Nomor 1).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN KABUPATEN BERAU.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Berau.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Berau yang terdiri dari Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Kabupaten Berau
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Kabupaten Berau
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik 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 dan bentuk usaha tetap.
6. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) merupakan sarana bagi Wajib Pajak (WP) untuk mendaftarkan objek pajak yang akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang.
7. Nilai Jual Objek Pajak (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, NJOP pengganti.
8. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan untuk memberitahukan besarnya Pajak bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak (WP).
9. Surat Tanda Setoran (STS) adalah bukti penyeteroran seluruh pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke Kas Daerah.
10. Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah keluaran dari pencatatan yang dilakukan oleh fungsi pembayaran pada DPPKK.

BAB II

SISTEM DAN PROSEDUR ADMINISTRATIF PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 2

- (1) Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mencakup seluruh rangkaian proses pendaftaran,

pendataan, dan penilaian objek pajak serta menetapkan, menerima pembayaran, menagih dan melaporkan penerimaan PBB-P2.

- (2) Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. Prosedur pendaftaran objek PBB-P2 adalah prosedur pendaftaran objek pajak oleh wajib pajak sendiri ;
 - b. Prosedur pendataan objek pajak PBB-P2 adalah prosedur pendataan objek pajak yang dilakukan oleh fungsi pendataan dan instansi teknis terkait ;
 - c. Prosedur penilaian objek pajak PBB-P2 adalah prosedur menilai objek pajak ,baik yang didaftarkan sendiri oleh wajib pajak maupun yang didata langsung oleh fungsi pendataan ;
 - d. Prosedur penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah prosedur penghitungan jumlah pajak terutang hingga pengajuan keberatan yang mungkin dilakukan oleh wajib pajak terkait ;
 - e. Prosedur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mencakup dua alternatif prosedur pembayaran PBB-P2 yang dapat dipilih oleh wajib pajak untuk membayar PBB-P2 terutangnya ;
 - f. Prosedur penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah prosedur penagihan bagi wajib pajak yang terlambat membayar PBB-P2 dan /atau membayar dengan jumlah kurang ;
 - g. Prosedur pencatatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah prosedur pencatatan dan pelaporan seluruh penerimaan PBB-P2.

Pasal 3

Pelaksanaan sistem dan prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tersebut diatas, Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan (DPPKK) memerlukan perangkat berupa fungsi-fungsi sebagai berikut :

- a. Fungsi Pelayanan adalah ruang lingkup tugas untuk mengurus proses registrasi objek Pajak oleh Wajib Pajak dan juga proses keberatan atau pengurangan yang diajukan.
- b. Fungsi Pendataan adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk meneliti SPOP dari proses registrasi dan pendataan serta menyimpan seluruh SPOP didalam arsip.
- c. Fungsi Penilaian adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk menilai objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan baik bumi (tanah) maupun bangunan.
- d. Fungsi Pengolahan Data adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk mengelola basis data terkait objek pajak.
- e. Fungsi Penetapan adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk menetapkan jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang dan memeriksa dokumen-dokumen dalam proses pengurusan keberatan.
- f. Fungsi Pembayaran adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

- g. Fungsi penagihan adalah ruang lingkup pelaksanaan tugas untuk melakukan penagihan terhadap wajib pajak yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan atau membayar dalam jumlah yang kurang.

Pasal 4

Fungsi Pelayanan mempersiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan oleh wajib Pajak yang ingin melaporkan atau mendaftarkan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaannya.

Pasal 5

- (1) Wajib Pajak melaporkan atau mendaftarkan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dimilikinya ke Fungsi Pelayanan.
- (2) Mekanisme pelaporan dan/atau pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran I Peraturan Bupati ini.

Pasal 6

- (1) Fungsi pendataan merupakan persiapan pelaksana teknis/ sumber daya manusia serta dokumen-dokumen yang diperlukan untuk mendata objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (2) Fungsi teknis pelaksana Pendataan objek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan secara langsung data-data yang diperoleh dalam pengadministrasian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (3) Tata cara pendataan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

- (1) Fungsi Penilaian dapat melakukan penilaian atas objek pajak berupa tanah maupun bangunan secara massal maupun individu.
- (2) Penilaian secara massal maupun individu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. Penilaian secara massal maupun individu untuk obyek pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar ;
 - b. Penilaian secara massal maupun individu untuk obyek pajak berupa bangunan dengan pendekatan biaya ;
 - c. Penilaian individu untuk obyek pajak tanah dan bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (3) Tata cara penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

Pasal 8

- (1) Fungsi Penetapan menyiapkan semua dokumen yang diperlukan untuk menetapkan jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang.

- (2) Fungsi Penetapan mendistribusikan SPPT ke Wajib Pajak melalui petugas atau tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pasal 9

- (1) Wajib Pajak yang atas sesuatu merasa keberatan dengan jumlah pajak terutang dapat mengajukan keberatan kepada Fungsi Pelayanan dengan segala persyaratan yang telah ditetapkan.
- (2) Jika memenuhi ketentuan yang berlaku, keberatan akan diproses sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Tata cara penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Bupati Ini.

Pasal 10

- (1) Wajib Pajak yang merasa keberatan dengan jumlah pajak terutang dapat mengajukan pengurangan kepada Fungsi pelayanan.
- (2) Jika memenuhi persyaratan, pengajuan pengurangan akan diproses hingga ke Bupati.
- (3) Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ;
 - b. Permohonan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas ;
 - c. Dilampiri fotocopy SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dimohonkan pengurangan ;
 - d. Surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan wajib pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa ;
 - e. Tidak memiliki tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan ;
 - f. Jangka waktu pengajuan permohonan 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (4) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 11

- (1) Dalam pemberian pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Bupati dapat menetapkan berdasarkan pada :
 - a. Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya ;

- b. Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Dalam hal kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diberikan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai ketentuan dalam tabel berikut :

No	Uraian	Besar Pengurangan (Maksimal)
1.	<p>Wajib Pajak orang pribadi</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Objek Pajak yang wajib pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang Gerilya, atau janda/dudanya➤ Objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi.➤ Objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban pajaknya sulit dipenuhi; dan/atau➤ Objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.➤ Objek Pajak berupa lahan pertanian / perkebunan / perikanan / peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah	
2.	<p>Wajib Pajak Badan meliputi :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Objek pajak yang wajib pajaknya adalah wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.	

- (3) Dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana pada ayat (1) huruf b, diberikan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai ketentuan dalam tabel berikut :

No	Uraian	Besar Pengurangan (Maksimal)
1.	Wajib Pajak Orang Pribadi atau Badan : <ul style="list-style-type: none">➤ Dalam hal objek pajak terkena bencana alam yang di akibatkan oleh gempa bumi, tsunami, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor.➤ Sebab lain yang luar biasa meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.	

- (4) Ketentuan besarnya pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) dapat ditinjau secara periodik paling lama 6 (enam) bulan sekali.
- (5) Tata cara pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran V Peraturan Bupati ini.

Pasal 12

- (1) Wajib pajak dapat membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan cara pembayaran berikut ini :
 - a. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke tempat pembayaran yang telah ditentukan dan/ atau Bank yang ditunjuk.
 - b. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke tempat pembayaran Elektronik (TPE).
- (2) Tata cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VI Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

- (1) Fungsi Penagihan merupakan proses wajib pajak yang atas kelalaiannya tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaannya atau kurang bayar dengan cara menerbitkan berbagai dokumen, mulai dari Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran hingga Surat Paksa.
- (2) Apabila wajib pajak tetap tidak membayar, Fungsi Penagihan akan menindaklanjuti Wajib Pajak terkait dalam bentuk penuntutan, pelelangan aset wajib pajak dilaksanakan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Tata cara penagihan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran VII Peraturan Bupati ini.

Pasal 14

Bendahara Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menyusun laporan pertanggung jawaban (LPJ) bendahara penerimaan atas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang telah diterima dari tempat pembayaran dan TPE.

Pasal 15

- (1) Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan membuat Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atas seluruh Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang diterima.
- (2) Tata cara pencatatan penerimaan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII Peraturan Bupati ini.

BAB IV

FASILITASI

Pasal 16

- (1) Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan melakukan Fasilitasi Pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan Lampiran-Lampiran sesuai substansi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (3) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, selama mengatur tentang materi dan mekanisme akan di atur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Berau.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

BUPATI BERAU,

ttd

H. MAKMUR HAPK

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

H. JONIE MARHANSYAH

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ttd

SRI EKA TAKARIYATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19651212 199403 2 008

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR : 19 TAHUN 2012
TANGGAL : 29 MEI 2012
TENTANG : **SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN.**

**PROSEDUR PENDAFTARAN
OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

A. GAMBARAN UMUM

Dalam prosedur pendaftaran objek pajak ini, Wajib Pajak merupakan pihak yang secara aktif mendaftarkan objek pajaknya sendiri. Proses pendaftaran dilakukan melalui Fungsi Pelayanan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan yang kemudian akan meneruskan data dari Wajib Pajak ini ke Fungsi Pendataan.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak

Merupakan pihak yang memiliki objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan.

2. Fungsi Pelayanan

Merupakan pihak yang menyiapkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sebagai media Wajib Pajak mendaftarkan objek pajak mereka. Fungsi Pelayanan akan memproses registrasi objek pajak yang dilakukan Wajib Pajak hingga meneruskan data tersebut ke Fungsi Pendataan.

3. Fungsi Pendataan

Merupakan pihak yang menerima data mengenai objek pajak yang didaftarkan Wajib Pajak melalui Fungsi Pelayanan. Fungsi Pendataan juga akan melakukan tindak lanjut jika SPOP bermasalah. Kemudian data yang telah diperiksa akan disimpan baik dalam arsip maupun basis data.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Fungsi Pelayanan mempersiapkan SPOP, Tanda Terima Penyampaian SPOP (dua lembar) serta Tanda Terima Pengembalian SPOP (dua lembar).

Langkah 2

Wajib Pajak datang ke Fungsi Pelayanan untuk mengambil SPOP. Ketika mengambil SPOP, Wajib Pajak harus menandatangani kedua lembar Tanda Terima Penyampaian SPOP. Lembar pertama dokumen ini akan disimpan oleh Wajib Pajak sementara lembar keduanya disimpan dalam arsip Fungsi Pelayanan.

Langkah 3

Wajib Pajak mengisi dan mengembalikan SPOP. Fungsi Pelayanan memberikan Tanda Terima Pengembalian SPOP untuk ditandatangani wajib pajak. Lembar pertama akan diberikan kepada wajib pajak sedangkan yang kedua disimpan dalam arsip Fungsi Pelayanan.

Langkah 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.

Langkah 5

Fungsi Pelayanan menyerahkan SPOP yang telah diisi ke Fungsi Pendataan untuk diteliti. Jika SPOP bermasalah, fungsi pendataan akan melakukan penelitina lapangan dan merevisi SPOP tersebut, tetapi jika tidak, SPOP dapat langsung disimpan ke dalam arsip serta basis data SPOP. SPOP yang bermasalah juga akan disimpan ke dalam arsip dan basis data SPOP setelah revisinya selesai.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

BUPATI BERAU,

ttd

H. MAKMUR HAPK

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

H. JONIE MARHANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2012 NOMOR 19

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ttd

SRI EKA TAKARIYATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19651212 199403 2 008

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR : 19 TAHUN 2012
TANGGAL : 29 MEI 2012
TENTANG : **SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN.**

**PROSEDUR PENDATAAN
OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

A. GAMBARAN UMUM

Dalam prosedur pendataan objek pajak ini, Fungsi Pendataan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan mengumpulkan data objek pajak secara langsung ke lapangan. Fungsi pendataan secara aktif melakukan berbagai hal seperti persiapan, pekerjaan lapangan hingga mendokumentasikan data-data tersebut bersama Fungsi Pengolahan Data.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak

Merupakan pihak yang memiliki objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan.

2. Fungsi Pendataan

Merupakan bagian dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan yang mengumpulkan data objek pajak langsung ke lapangan. Tahapan yang dilakukan mulai dari persiapan pengambilan data ke lapangan hingga menyimpan data-data yang berhasil diperoleh ke dalam arsip.

3. Aparat Desa / Kelurahan

Aparat Desa/Kelurahan membantu fungsi pendataan untuk memberikan stiker/tanda Nomor Objek Pajak (NOP) dan SPOP kepada wajib pajak serta mengembalikan SPOP yang diisi wajib pajak kepada Fungsi Pendataan.

4. Fungsi Pengolahan Data

Salah satu fungsi dalam Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan ini akan merekam data-data objek pajak dari fungsi pendataan ke dalam basis data mereka.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Fungsi pendataan melakukan penelitian pendahuluan sebelum turun ke lapangan dan mengumpulkan data mengenai objek pajak secara langsung. Data dan informasi yang diperoleh dari penelitian pendahuluan terdiri dari luas wilayah, perkiraan luas yanah yang dapat dikenakan PBB-P2, luas tanah dan bangunan yang sudah dikenakan PBB-P2, jumlah penduduk serta jumlah wajib pajak yang sudah terdaftar.

Langkah 2

Fungsi Pendataan menyusun rencana kerja berdasarkan data dan informasi tersebut. Rencana kerja ini digunakan untuk menyusun organisasi pelaksanaan pengumpulan data objek pajak di lapangan. Setelah itu, Fungsi pendataan akan menyediakan sket, peta desa/kelurahan dan sarana pendukung.

Langkah 3

Langkah ini merupakan pekerjaan lapangan untuk memperoleh data objek pajak. Bersama dengan langkah ini, Fungsi Penilaian melakukan pekerjaannya (dijelaskan di bagian penilaian). Terdapat 4 (empat) alternatif untuk memperoleh data objek pajak, yaitu:

3.1 Menyampaikan dan Memantau Pengembalian SPOP

Fungsi Pendataan membuat sketsa, peta blok berdasarkan sketsa, peta desa/kelurahan. Sket/peta blok ini kemudian akan digunakan untuk membuat sket letak relatif bidang-bidang objek pajak dan kelengkapan administrasi. Dengan membuat sket letak relatif bidang objek pajak dan kelengkapan administrasi, fungsi pendataan akan memiliki daftar sementara objek pajak dan subjek pajak ini akan disimpan di dalam arsip.

Fungsi Pendataan akan memberi Nomor Objek Pajak (NOP) terhadap objek pajak yang didata dan juga mengidentifikasi kumpulan objek pajak tersebut berdasarkan batas Rukun Tetangga (RT).

3.2 Mengukur Bidang Objek Pajak

Berdasarkan sket, peta desa/kelurahan serta sket relative bidang, Fungsi Pendataan mengukur batas-batas objek pajak dan menempelkan stiker/tanda NOP di bangunan atau tanah yang sudah di ukur.

Fungsi Pendataan akan mengisi SPOP berdasarkan data objek pajak yang telah diukur lalu menyerahkan SPOP tersebut kepada wajib pajak.

Wajib pajak mengecek data diisikan pada SPOP mereka kemudian menandatangani SPOP tersebut. Setelah itu wajib pajak akan mengembalikan SPOP ke fungsi pendataan.

3.3 Mengidentifikasikan Objek Pajak

Berdasarkan sket, peta desa/kelurahan serta sket relatif bidang, Fungsi Pendataan mengidentifikasikan data objek pajak dan memberi NOP berdasarkan data tersebut.

Fungsi Pendataan mengisi objek pajak dan wajib pajak pada SPOP kemudian memberikan SPOP yang telah diisi tersebut kepada wajib pajak untuk dikonfirmasi.

Wajib Pajak mengecek data yang diisikan pada SPOP mereka kemudian menandatangani SPOP tersebut. Setelah itu wajib pajak akan mengembalikan SPOP ke fungsi pendataan.

3.4 Memverifikasi Data Objek Pajak

Berdasarkan sket, peta desa/kelurahan serta sket relatif bidang, fungsi pendataan meneliti ada atau tidaknya perubahan data mengenai objek pajak terkait. Jika tidak ada, fungsi pendataan akan menyalin data yang tersedia ke SPOP. Jika ada perubahan, maka fungsi pendataan akan melakukan revisi terlebih dahulu. Setelah itu SPOP yang telah diisi, baik dengan data lama yang tidak berubah maupun data baru hasil revisi akan diserahkan ke wajib pajak.

Wajib Pajak mengecek data yang diisikan pada SPOP mereka kemudian menandatangani SPOP tersebut. Setelah itu wajib pajak akan mengembalikan SPOP ke fungsi pendataan.

Langkah 4

Fungsi pendataan memberi kode ZNT (Zona Nilai Tanah) berdasarkan SPOP yang telah diisi. Kemudian SPOP yang telah memiliki kode ZNT ini akan diteliti dan diarsipkan. Kegiatan meneliti SPOP sendiri terdiri dari melengkapi SPOP yang belum lengkap lalu mencocokkan SPOP yang sudah lengkap dengan sket/peta blok/ZNT.

Langkah 5

Berdasarkan data pasar, Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB), peta blok, SPOP,serta konsep sket/peta ZNT, fungsi pendataan akan meneliti data-data masukan ini kemudian menyerahkannya ke fungsi pengelolaan data.

Langkah 6

Fungsi pengolahan data menyimpan data-data ini ke dalam basis data mereka lalu mengembalikan dokumen-dokumen aslinya ke fungsi pendataan. Fungsi pendataan kemudian akan menyiapkan dokumen-dokumen ini dalam arsip-arsip yang sesuai.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

BUPATI BERAU,

ttd

H. MAKMUR HAPK

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

H. JONIE MARHANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2012 NOMOR 19

Salinan sesuai dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ttd

SRI EKA TAKARIYATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19651212 199403 2 008

LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR : 19 TAHUN 2012
TANGGAL : 29 MEI 2012
TENTANG : **SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN.**

PROSEDUR PENILAIAN

OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. GAMBARAN UMUM

Dalam prosedur penilaian objek pajak ini, fungsi penilaian Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan akan menilai objek pajak, baik yang didaftarkan oleh wajib pajak sendiri maupun yang didata oleh fungsi pendataan. Untuk menilai objek pajak berupa tanah maupun bangunan ini, fungsi penilaian dapat menilai secara massal maupun individual.

B. PIHAK TERKAIT

1. Fungsi Penilaian

Merupakan bagian dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan yang mengumpulkan data objek pajak langsung ke lapangan. Tahapan yang dilakukan mulai dari persiapan pengambilan data ke lapangan hingga penyimpanan data-data yang berhasil diperoleh ke dalam arsip.

2. Fungsi Pendataan

Fungsi pendataan adalah pihak yang menyerahkan SPOP ke fungsi penilaian agar objek-objek pajak yang terdata dapat dinilai.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Untuk penilaian massal, ada tiga macam penilaian yang dapat dilakukan, yaitu penilaian massal tanah, penilaian massal bangunan dengan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) objek pajak standar dan juga Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) objek pajak non standar.

C.1.1. Penilaian Massal Tanah

Langkah 1

Fungsi penilaian mempersiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk menilai tanah secara massal. Dokumen-dokumen ini terdiri dari peta wilayah, peta desa/kelurahan, peta blok, peta ZNT, ZNT lama, data Nilai Indikasi Rata-rata (NIR), data dari laporan Notaris/PPAT, data potensi pengembangan wilayah serta data jenis penggunaan tanah.

Langkah 2

Fungsi penilaian mengumpulkan data harga jual tanah untuk menentukan nilai pasar wajar. Nilai pasar wajar ini akan digunakan untuk menentukan nilai pasar tanah per meter persegi.

Langkah

Fungsi penilaian membuat batas imajiner Zona Tanah (ZNT) untuk membuat konsep peta ZNT dengan batas imajiner. Konsep peta ini akan digunakan untuk menganalisis data penentuan NIR.

Langkah 4

Fungsi penilaian membuat peta ZNT akhir yang akan digunakan untuk menyiapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi. Daftar NJOP bumi merupakan keluaran dari tahap ini. NJOP ini akan digunakan sebagai salah satu komponen dalam menghitung PBB-P2 terutang.

C.1.2. Penilaian Massal Bangunan dengan DBKB Objek Pajak Standar

Langkah 1

Fungsi penilaian membuat volume jenis pekerjaan serta data harga satuan pekerjaan dalam rangka menyusun rencana anggaran biaya bangunan.

Langkah 2

Setelah memiliki data biaya dasar total bangunan, fungsi penilaian menghitung biaya dasar keseluruhan bangunan untuk mendapatkan DBKB objek pasar standar.

Langkah 3

Fungsi penilaian menentukan NJOP bangunan standar. NJOP bangunan standar merupakan keluaran dari tahap ini. NJOP ini akan digunakan sebagai salah satu komponen dalam menghitung PBB-P2 terutang.

C.1.3. Penilaian Massal Bangunan dengan DBKB Objek Pajak Non Standar

Langkah 1

Fungsi penilaian menyusun daftar komponen utama bangunan, nilai komponen material bangunan serta daftar nilai komponen fasilitas bangunan.

Langkah 2

Berdasarkan daftar nilai komponen utama bangunan, daftar nilai komponen material bangunan serta daftar nilai komponen fasilitas bangunan tersebut, fungsi penilaian membuat DBKB objek pajak non standar.

Langkah 3

Fungsi penilaian menentukan NJOP bangunan non standar. NJOP bangunan non standar merupakan keluaran dari tahapan ini. NJOP ini akan digunakan sebagai salah satu komponen dalam menghitung PBB-P2 terutang.

Sementara itu, penilaian individual memiliki tiga jenis pendekatan, yaitu pendekatan

data pasar (untuk pasar), pendekatan biaya (untuk tanah dan bangunan), dan juga pendekatan kapitalisasi pendapatan.

C.2.1. Penilaian dengan Pendekatan Data Pasar (untuk tanah)

Langkah 1

Fungsi penilaian melakukan persiapan kegiatan menilai objek pajak, membuat rencana kerja serta menyiapkan dokumen-dokumen pendukung seperti SPOP dan Lembar Kerja Objek Khusus (LKOK).

Langkah 2

Fungsi penilaian mengumpulkan data pasar tanah dan membandingkannya dengan objek pajak terkait. Jika selisihnya kurang dari 10% terhadap NIR, fungsi penilaian akan menggunakan NIR sebagai dasar penetapan PBB-P2. Namun jika selisihnya lebih dari 10%, fungsi penilaian akan membuat rekomendasi NIR untuk penilaian metode berikutnya.

Langkah 3

Fungsi penilaian menentukan NJOP bumi. NJOP bumi merupakan keluaran dari tahap ini. NJOP ini akan digunakan sebagai salah satu komponen dalam menghitung PBB-P2 terutang.

C.2.2. Penilaian dengan Pendekatan Biaya (untuk tanah dan bangunan)

Langkah 1

Fungsi penilaian melakukan penilaian berdasarkan SPOP dan LKOK objek pajak terkait. Untuk tanah, penilaian yang dilakukan sama dengan pada tahap penilaian dengan pendekatan data pasar. Sementara itu untuk bangunan, fungsi penilaian perlu menghitung nilai perolehan baru bangunan terkait lalu di kurangi nilai penyusutan.

Langkah 2

Fungsi penilaian menentukan NJOP, baik untuk bumi dan bangunan. NJOP bumi dan NJOP bangunan merupakan keluaran dari tahap ini. NJOP ini akan digunakan sebagai salah satu komponen dalam menghitung PBB-P2 terutang

C.2.3. Penilaian dengan Pendekatan Kapitalisasi Pendapatan (untuk tanah dan bangunan)

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

BUPATI BERAU,

ttd

H. MAKMUR HAPK

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

H. JONIE MARHANSYAH

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ttd

SRI EKA TAKARIYATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19651212 199403 2 008

LAMPIRAN IV PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR : 19 TAHUN 2012

TANGGAL : 29 MEI 2012

TENTANG : **SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

PROSEDUR PENETAPAN

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penetapan ini mencakup tahapan fungsi penetapan dalam mencetak dan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada wajib pajak. Dalam proses distribusi SPPT, fungsi penetapan dibantu oleh petugas ditempat pembayaran PBB-P2. Disamping itu prosedur ini juga mencakup proses keberatan atau pengurangan yang mungkin diajukan oleh wajib pajak.

B. PIHAK TERKAIT

1. Fungsi Pengolahan Data

Fungsi pengolahan data merupakan pihak yang menyediakan basis-basis data; data pasar, DBKB, peta blok, SPOP serta konsep sket/peta ZNT untuk digunakan oleh fungsi penetapan.

2. Fungsi Penetapan

Fungsi penetapan merupakan pihak yang mencetak SPPT, STTS serta Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) berdasarkan basis data yang disediakan oleh fungsi pengolahan data serta menyampaikannya dan STTS didalam arsip mereka.

3. Tempat Pembayaran PBB-P2

Petugas/tempat pembayaran PBB-P2 adalah pihak yang menerima DHKP, SPPT kepada WP serta menyimpan DHKP lembar kedua dan STTS di dalam arsip mereka.

4. Wajib Pajak

Wajib pajak adalah pihak yang berkewajiban membayar PBB-P2 sekaligus memiliki hak untuk mengajukan keberatan jika merasa ketidaksesuaian misalnya tentang jumlah pajak terutang yang harus dibayar.

5. Fungsi Pelayanan

Fungsi pelayanan merupakan pihak yang menerima data-data yang disampaikan wajib pajak dalam rangka mengajukan keberatan atau pengurangan serta memverifikasikannya.

6. Kepala DPPKK

Kepala DPPKK merupakan pihak yang membuat surat keputusan mengenai keberatan atau pengurangan yang diproses berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Fungsi penetapan mencetak Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dengan dua lembar Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) berdasarkan data pasar, DBKB, peta blok, SPOP, dan konsep sket/peta ZNT yang diperoleh dari fungsi pengolahan data.

Langkah 2

Fungsi penetapan menyerahkan DHKP serta STTS ke tempat pembayaran PBB-P2. Tempat pembayaran PBB-P2 akan menyimpan STTS dan Lembar pertama DHKP ke dalam arsip masing-masing kemudian menyerahkan lembar kedua DHKP kepada petugas pemungut. Fungsi penetapan juga akan mendistribusikan SPPT ke wajib pajak melalui petugas/tempat pembayaran PBB-P2.

Langkah 3

Wajib pajak yang merasa keberatan dengan jumlah pajak terutang mengajukan keberatan atau pengurangan dengan cara menyerahkan surat keberatan atau pengurangan, SPPT / Surat Keterangan Pajak (SKP) serta bukti pendukung yang diperlukan kepada fungsi pelayanan.

Langkah 4

Fungsi pelayanan memverifikasi kebenaran surat keberatan/pengurangan, SPPT/Surat Keterangan Pajak (SKP) serta bukti pendukung yang diserahkan oleh wajib pajak. Jika sesuai dan memenuhi persyaratan, surat keberatan atau pengurangan serta bukti pendukung tersebut akan diteruskan ke fungsi penetapan.

Langkah 5

Fungsi penetapan memeriksa surat keberatan/pengurangan, SPPT/Surat Keterangan Pajak (SKP) serta bukti pendukung. Jika dapat diproses lebih lanjut, fungsi penetapan akan menerbitkan Berita Acara (BA) Pemeriksaan dan memberikannya kepada Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan (DPPKK).

Langkah 6

Kepala DPPKK membuat Surat Keputusan berdasarkan BA Pemeriksaan dan menyerahkan ke Fungsional Penetapan untuk diteruskan ke wajib pajak.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

BUPATI BERAU,

ttd

H. MAKMUR HAPK

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

H. JONIE MARHANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2012 NOMOR 19

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ttd

SRI EKA TAKARIYATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19651212 199403 2 008

LAMPIRAN V PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR : 19 TAHUN 2012
TANGGAL : 29 MEI 2012
TENTANG : **SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN.**

**PROSEDUR PENGURANGAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan merupakan proses yang dilakukan fungsi penetapan dalam menetapkan persetujuan /penolakan atas pengajuan pengurangan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang dari wajib pajak .Fungsi penetapan kemudian memeriksa surat permohonan pengajuan pengurangan Pajak Bumi Perdesaan dan Perkotaan beserta data pendukung terkait objek pajak. Pemberian pengurangan sendiri dilakukan berdasarkan Peraturan Kepala Daerah yang berisi tentang criteria dan kategori pengurangan.

B. PIHAK TERKAIT

1.Wajib Pajak

Merupakan pihak yang mengajukan surat permohonan pengurangan atas Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

2.Fungsi Pelayanan

Fungsi pelayanan merupakan pihak yang menerima dan memverifikasi surat permohonan pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan beserta data pendukung yang disampaikan Wajib Pajak serta menerbitkan tanda terima permohonan pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan dan Perdesaan dan Perkotaan dan meneruskannya ke fungsi penetapan.

3.Fungsi Penetapan

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk:

- Memeriksa permohonan pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .
- Menerbitkan Berita Acara Pemeriksaan ,dan
- Menerbitkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan atau Surat Keputusan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

C.LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Wajib Pajak menyerahkan Surat Permohonan Pengajuan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan beserta data pendukung kepada fungsi pelayanan.

Langkah 2

Fungsi Pelayanan memverifikasi permohonan Pengajuan Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan beserta data pendukung yang diserahkan oleh Wajib Pajak .Jika sesuai dan dapat diproses,Fungsi pelayanan menerbitkan tanda terima pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan beserta data pendukung tersebut di teruskan ke Fungsi Penetapan.

Langkah 3

Fungsi Penetapan memeriksa surat permohonan pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan beserta data pendukung .jika dapat diproses lebih lanjut ,Fungsi Penetapan akan menerbitkan berita Acara (BA) Pemeriksaan dan memberikannya ke Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan (DPPKK)

Langkah 4

Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan (DPPKK) membuat SuratKeputusan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan dan Menyerahkan ke Fungsional Penetapan untuk diteruskan ke Wajib Pajak.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

BUPATI BERAU,

ttd

H. MAKMUR HAPK

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

H. JONIE MARHANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2012 NOMOR 19

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ttd

SRI EKA TAKARIYATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19651212 199403 2 008

LAMPIRAN VI PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR : 19 TAHUN 2012
TANGGAL : 29 MEI 2012
TENTANG : **SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN.**

**PROSEDUR PEMBAYARAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur pembayaran ini menjabarkan alternatif cara pembayaran PBB-P2 yang dapat dipilih oleh wajib pajak, yaitu melalui petugas pemungut, tempat pembayaran yang ditunjuk seperti bank dan/atau kantor pos tertentu atau melalui tempat pembayaran eletronik.

B. PIHAK TERKAIT

1. Wajib Pajak

Wajib pajak merupakan pihak yang menyerahkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) baik ke petugas pemungut, tempat pembayaran yang ditunjuk ataupun tempat pembayaran eletronik.

2. Tempat Pembayaran PBB-P2

Petugas di tempat pembayaran PBB-P2 merupakan pihak yang akan memverifikasi dan menandatangani STTS, menyiapkan daftar realisasi, menyeteror PBB-P2 ke kas bank dan membuat buku penerimaan dan penyeteroran.

3. Tempat Pembayaran Elektronik

Petugas di TPE akan mencatat pembayaran PBB-P2 yang dilakukan wajib pajak melalui TPE.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Terdapat dua cara pembayaran PBB-P2 yang dapat dipilih oleh wajib pajak yaitu ketempat pembayaran yang ditunjuk melalui Tempat Pembayaran Elektronik TPE). Berikut adalah penjelasan teknis mengenai ketiganya.

C.1. Pembayaran PBB-P2 ke tempat pembayaran yang ditunjuk

Langkah 1

Tempat pembayaran yang ditunjuk melakukan verifikasi atas SPPT yang diserahkan oleh wajib pajak, mencocokkan data wajib pajak, kemudian menandatangani SPPT (tiga lembar). Lembar pertama STTS diserahkan kepada wajib pajak sebagai bukti pembayaran PBB-P2.

Langkah 2

Tempat pembayaran PBB-P2 melakukan pencatatan PBB-P2 yang telah diterima baik Daftar Realisasi serta Buku Penerimaan dan Penyeteroran PBB-P2

Langkah 3

Tempat pembayaran PBB-P2 menyetorkan PBB-P2 yang telah dibayarkan ke kas bank. STTS lembar kedua akan diserahkan kepada bendahara penerimaan dan yang ketiga akan disimpan ke dalam arsip STTS ditempat pembayaran PBB-P2. Setelah menyetorkan PBB-P2 ke bank, tempat pembayaran PBB-P2 akan menerima Surat Tanda Setoran (STS) sebanyak dua lembar.

Langkah 4

Tempat pembayaran PBB-P2 akan mencatat penyetoran pada buku penerimaan dan penyetoran kemudian menyerahkan lembar pertama STS kepada bendahara penerimaan dan menyimpan lembar keduanya di dalam arsip.

C.2. Pembayaran PBB-P2 ke Tempat Pembayaran Elektronik

Langkah 1

Wajib pajak mengisi data SPPT di TPE lalu menyerahkan bukti atas pembayaran yang telah dilakukannya baik melalui ATM, telepon seluler dan/atau internet kepada TPE.

Langkah 2

TPE membuat daftar pembayaran PBB-P2 berdasarkan bukti bayar kemudian mengembalikan bukti bayar tersebut ke wajib pajak. Kemudian wajib pajak memberikan bukti bayar ke tempat pembayaran PBB-P2 untuk memperoleh STTS.

Langkah 3

Tempat pembayaran yang ditunjuk melakukan verifikasi atau SPPT yang diserahkan oleh wajib pajak dan kemudian menandatangani STTS (tiga Lembar). Lembar pertama STTS diserahkan kepada wajib pajak sebagai tanda pembayaran PBB-P2.

Langkah 4

Tempat pembayaran PBB-P2 melakukan pencatatan PBB-P2 yang telah diterima baik di daftar realisasi serta buku penerimaan dan penyetoran PBB-P2.

Langkah 5

Tempat pembayaran PBB-P2 menyetorkan PBB-P2 yang telah dibayarkan ke kas bank. STTS lembar kedua akan diserahkan kepada bendahara penerimaan dan yang ketiga akan disimpan ke dalam arsip STTS di tempat pembayaran PBB-P2. Setelah menyetorkan PBB-P2 ke bank, tempat pembayaran PBB-P2 akan menerima Surat Tanda Setoran (STS) sebanyak dua lembar.

Langkah 6

Tempat pembayaran PBB-P2 akan mencatat penyetoran pada buku penerimaan dan penyetoran kemudian menyerahkan lembar pertama STS pada bendahara penerimaan dan menyimpan lembar keduanya di dalam arsip.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

BUPATI BERAU,

ttd

H. MAKMUR HAPK

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

H. JONIE MARHANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2012 NOMOR 19

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ttd

SRI EKA TAKARIYATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19651212 199403 2 008

LAMPIRAN VII PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR : 19 TAHUN 2012
TANGGAL : 29 MEI 2012
TENTANG : **SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN
PERKOTAAN.**

**PROSEDUR PENAGIHAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

A. GAMBARAN UMUM

Prosedur penagihan PBB-P2 ini dijalankan ketika wajib pajak terlambat membayar PBB-P2 dan/atau membayar dengan jumlah yang kurang. Fungsi penagihan dapat memproses hal ini dengan menggunakan dokumen-dokumen berupa Surat Tagihan Pajak (STP), surat teguran dan/atau surat paksa.

B. PIHAK TERKAIT

1. Fungsi Penagihan

Fungsi penagihan adalah pihak yang menerbitkan dan mengirim Surat Tagihan Pajak ke wajib pajak serta menerbitkan surat teguran hingga surat paksa jika wajib pajak tidak melunasi PBB-P2.

2. Wajib Pajak

Wajib pajak akan menerima surat tagihan pajak terutangnya dan menindaklanjuti surat tersebut, baik membayar PBB-P2 maupun tidak.

3. Fungsi Pengolahan Data

Fungsi pengolahan data adalah pihak yang menyediakan daftar tunggakan PBB-P2 ke fungsi penagihan sebagai dasar penerbitan surat tagihan pajak.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Fungsi penagihan meminta daftar tunggakan PBB-P2 kepada fungsi pengolahan data. Lalu daftar ini akan diteliti sebagai acuan penerbitan surat Tagihan pajak (dua lembar)

Langkah 2

Fungsi penagihan menyimpan lembar kedua STP ke dalam arsip dan menyerahkan lembar pertamanya ke wajib pajak.

Langkah 3

Wajib pajak akan melakukan penyetoran PBB-P2 sesuai cara pembayaran yang dipilihnya. Pembayaran PBB-P2 ini secara otomatis akan memperbaharui daftar tunggakan PBB-P2 yang dimiliki fungsi pengolahan data. Namun jika wajib pajak tetap tidak membayar, fungsi penagihan akan menerbitkan surat teguran.

Langkah 4

Fungsi penagihan menerbitkan surat teguran bagi wajib pajak yang belum juga membayarkan PBB-P2 terutangnya. Lembar kedua akan diarsipkan sementara lembaran pertama akan disampaikan kepada wajib pajak terkait.

Langkah 5

Wajib pajak penerima surat teguran akan melakukan penyetoran PBB-P2 sesuai cara pembayaran yang dipilihnya. Penyetoran PBB-P2 ini secara otomatis akan memperbaharui daftar tunggakan PBB-P2 yang dimiliki oleh fungsi pengolahan data. Namun jika wajib pajak tetap tidak membayar, fungsi penagihan akan menerbitkan surat paksa.

Langkah 6

Fungsi penagihan menerbitkan surat paksa bagi wajib pajak yang belum juga membayarkan PBB-P2 terutangnya. Lembar kedua akan diarsipkan sementara lembar pertama akan disampaikan kepada wajib pajak terkait.

Langkah 7

Wajib pajak penerima surat paksa akan melakukan penyetoran PBB-P2 sesuai cara pembayaran yang dipilihnya. Penyetoran PBB-P2 ini secara otomatis akan memperbaharui daftar tunggakan PBB-P2 yang dimiliki oleh fungsi pengolahan data. Namun jika wajib pajak tetap tidak membayar, fungsi penagihan akan menindaklanjuti wajib pajak terkait. Bentuk tindak lanjut yang dilakukan dapat berupa penuntutan, pelelangan aset wajib pajak dan lain-lain.

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

BUPATI BERAU,

ttd

H. MAKMUR HAPK

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

H. JONIE MARHANSYAH

BERITA DAERAH KABUPATEN BERAU TAHUN 2012 NOMOR 19

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ttd

SRI EKA TAKARIYATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19651212 199403 2 008

LAMPIRAN VIII PERATURAN BUPATI BERAU

NOMOR : 19 TAHUN 2012

TANGGAL : 29 MEI 2012

TENTANG : **SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

**PROSEDUR PENCATATAN PENERIMAAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

A. GAMBARAN UMUM

Dalam prosedur pencatatan penerimaan PBB-P2 ini, semua pendapatan PBB-P2 yang masuk, baik melalui tempat pembayaran PBB-P2 maupun Tempat Pembayaran Elektronik (TPE) akan dilaporkan ke bendahara penerimaan sebagai dasar menyusun laporan pertanggungjawaban (LPj) bendahara penerimaan. Semua laporan yang dibuat oleh pihak-pihak yang legal untuk menerima pembayaran PBB-P2 dan LPj bendahara penerimaan akan disampaikan kepada DPPKK.

B. PIHAK TERKAIT

1. Tempat Pembayaran PBB-P2

Tempat pembayaran PBB-P2 merupakan tempat yang dapat didatangi oleh wajib pajak untuk membayar PBB-P2 mereka secara langsung. Pembayaran PBB-P2 melalui petugas pemungut serta tempat pembayaran elektronik akan diteruskan ke tempat pembayaran ini.

2. Bendahara Penerima

Merupakan pihak yang bertanggungjawab untuk menyiapkan Laporan Pertanggungjawaban (LPj) bendahara penerima dan menyerahkannya ke DPPKK.

3. Pejabat Penatausahaan Keuangan (PPK)

PPK adalah pihak yang memverifikasi LPj bendahara penerimaan, STTS dan STTS dari bendahara penerimaan.

4. Kepala DPPKK

Kepala DPPKK mengesahkan LPj bendahara penerimaan, STTS dan STTS yang telah diverifikasi oleh PPK.

5. Tempat Pembayaran PBB-P2

Petugas di tempat pembayaran PBB-P2 merupakan pihak yang akan menyerahkan daftar realisasi pembayaran PBB-P2 ke DPPKK

6. Tempat Pembayaran Elektronik

Petugas di tempat pembayaran PBB-P2 merupakan pihak yang akan menyerahkan daftar realisasi pembayaran PBB-P2 ke DPPKK

7. DPPKK

DPPKK merupakan pihak yang menerima dokumen-dokumen dari petugas pemungut, tempat pembayaran dan TPE.

C. LANGKAH-LANGKAH TEKNIS

Langkah 1

Bendahara penerimaan melakukan pencatatan atas pembayaran PBB-P2 yang telah diterima. Pencatatan ini dilakukan berdasarkan surat tanda setoran lembar pertama dan STTS lembar kedua dari tempat pembayaran PBB-P2.

Langkah 2

Bendahara penerimaan menghasilkan LPj bendahara penerimaan (dua rangkap), STTS (lembar kedua) serta STS (lembar pertama) dari pencatatan yang dilakukannya. LPj bendahara penerimaan rangkap kedua disimpan di dalam arsip sedangkan yang pertama bersama STTS (lembar kedua) dan STS (lembar pertama) diserahkan ke Pejabat Penatausahaan Keuangan (PPK) untuk diverifikasi.

Langkah 3

PPK memverifikasi LPj bendahara penerimaan (rangkap pertama), STTS (lembar kedua) serta STS (lembar pertama) dari bendahara penerima kemudian menyerahkannya ke Kepala DPPKK untuk disahkan.

Langkah 4

Kepala DPPKK melakukan pengesahan atas ketiga dokumen tersebut dan mengembalikannya kepada PPK. Selanjutnya PPK akan memproses LPj bendahara penerimaan (rangkap pertama), STTS (lembar kedua), STS (lembar pertama) ini ke prosedur lainnya yaitu pencatatan dalam Sistem Akuntansi Pemerintahan Daerah/ SAPD (tidak dijelaskan disini).

Ditetapkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

BUPATI BERAU,

ttd

H. MAKMUR HAPK

Diundangkan di Tanjung Redeb
pada tanggal 29 Mei 2012

SEKRETARIS DAERAH,

ttd

H. JONIE MARHANSYAH

Salinan sesuai dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN
PERUNDANG-UNDANGAN,

ttd

SRI EKA TAKARIYATI, SH, MM

Pembina

NIP. 19651212 199403 2 008

Lampiran : 1 (satu) set
Hal : **Permohonan Surat Keterangan NJOP**

Kepada Yth,
Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan
Keuangan dan Kekayaan Kabupaten Berau

Di –
Tanjung Redeb

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama :
NPWP*) :
Alamat :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota :
Nomor Telepon :

mengajukan permohonan penerbitan Surat Keterangan NJOP / Pendaftaran Objek PBB dan Surat Keterangan NJOP**) atas objek PBB sebagai berikut :

NOP :
Alamat :
Kelurahan :
Kecamatan :
Kota :

Alasan mengajukan permohonan untuk perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Pajak Penghasilandari Peralihan Hak atas tanah dan / atau Bangunan***) :

1. Untuk objek PBB telah terdaftar dan bukan Fasilitas Umum, bersama ini dilampirkan :
 - Fotokopi SPPT tahun sebelumnya; dan
 - Surat Kuasa, dalam hal diajukan oleh Kuasa Wajib Pajak.
2. Untuk objek PBB belum terdaftar dan bukan Fasilitas Umum, bersama ini dilampirkan :
 - SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani;
 - Fotokopi Identitas Subjek Pajak berupa
 - Fotokopi bukti Surat Tanah berupa
 - Fotokopi bukti Surat Bangunan berupa
 - Fotokopi NPWP atau Surat Pernyataan tidak mempunyai NPWP; dan
 - Surat Kuasa, dalam hal diajukan oleh Kuasa Wajib Pajak.
3. Untuk objek PBB telah terdaftar dan merupakan Fasilitas Umum, bersama ini dilampirkan :
 - Fotokopi bukti Surat Tanah berupa
 - Fotokopi bukti Surat Bangunan berupa; dan
 - Surat Kuasa, dalam hal diajukan oleh Kuasa Wajib Pajak.

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

Tanjung Redeb,
Subjek Pajak/Wajib Pajak/Kuasa Wajib

Pajak**)

(.....)

Keterangan :

*) Bagi WP yang memiliki NPWP;

**) Coret yang tidak perlu;

***) Diisi dengan tanda "v" sesuai dengan alasan yang digunakan