



## PEMERINTAH KABUPATEN MUNA

### PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUNA

NOMOR 03 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUNA

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak kabupaten/kota;
  - b. bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan di wilayah Kabupaten Muna serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu mengatur ketentuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan khususnya Sektor Perdesaan dan Perkotaan dalam Peraturan Daerah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Muna tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
  2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
  3. Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3091) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
  4. Undang-undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4189);
  5. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4355);
  6. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 2008 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
7. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4252);
  8. 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);
  9. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4049);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4578);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
  14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah 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);
  15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
  16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
  17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Daerah;
  18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
  19. Peraturan Daerah Kabupaten Muna Nomor 22 Tahun 2002 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kabupaten Muna Tahun 2002 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Muna Nomor 22).

**Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN MUNA  
dan  
BUPATI MUNA**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

# BAB I KETENTUAN UMUM

## Pasal I

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Muna;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Muna;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Muna;
4. Dinas adalah dinas teknis yang berwenang di bidang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang berwenang mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
6. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak, 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;
7. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan;
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan, pedalaman serta laut wilayah kota;
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan 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, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
11. Subyek 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. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender;
14. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak, atau dalam bagian Tahun Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
15. 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;
16. 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;
17. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
18. 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 Kepala Daerah;

19. 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 administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak yang lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang;
22. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau denda;
23. 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, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan;
24. 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 dilakukan oleh wajib pajak;
25. 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;
26. Putusan banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh wajib pajak;
27. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyeterannya;
28. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
29. 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.
30. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.

## **BAB II NAMA OBYEK, SUBYEK DAN WAJIB PAJAK**

### **Pasal 2**

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan PBB-P2 dipungut pajak atas Bumi dan/atau bangunan dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

### **Pasal 3**

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor pedesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olah raga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.
- (3) Tidak termasuk objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :
  - a. digunakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. merupakan hutang lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan;
  - g. Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan;

### **Pasal 4**

Subjek PBB-P2 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.



### **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 objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Kepala Daerah dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak;
- (3) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Kepala Daerah bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak dimaksud;
- (4) Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disetujui, maka Kepala Daerah 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 Kepala Daerah mengeluarkan keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya;
- (6) Apabila setelah jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Daerah tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui dan Kepala Daerah segera membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

## **BAB III DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA MENGHITUNG PAJAK**

### **Pasal 6**

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah NJOP;
- (2) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya;
- (3) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah;
- (4) Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

### **Pasal 7**

Tarif PBB-P2 ditetapkan sebesar :

- a. Rp.1.000.000.000,- (satu milyar) keatas sebesar 0,2 % (nol koma dua persen);
- b. Rp. 1.000.000.000 (satu milyar ) kebawah sebesar 0,15 % (nol koma lima belas persen).

### **Pasal 8**

Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) setelah dikurangi dalam Pasal 6 ayat (4).

**BAB IV  
WILAYAH PEMUNGUTAN**

**Pasal 9**

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak obyek pajak.

**BAB V  
MASA PAJAK**

**Pasal 10**

- (1) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender;
- (2) Saat yang menentukan pajak terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari;
- (3) Masa pajak dimulai tanggal 1 Januari dan berakhir 31 Desember pada tahun berkenaan.

**BAB VI  
PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK**

**Pasal 11**

- (1) Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP;
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan dan pelaporan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

**Pasal 12**

- (1) Berdasarkan SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Kepala Daerah menerbitkan SPPT;
- (2) Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut :
  - a. apabila SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam surat teguran; dan atau
  - b. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

**BAB VII  
PEMUNGUTAN PAJAK  
Bagian Kesatu  
Tata Cara Pemungutan**

**Pasal 13**

- (1) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilarang diborongkan;
- (2) Setiap wajib pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.

**Bagian Kedua  
Surat Tagihan Pajak**

**Pasal 14**

- (1) Kepala Daerah dapat menerbitkan STPD jika :
  - a. pajak yang terutang tidak tau kurang bayar;
  - b. dari hasil penelitian SPOP terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan/atau salah hitung;
  - c. wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
- (2) Jumlah kekurangan pajak terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak;
- (3) SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dan ditagih melalui STPD.

**BAB VIII  
PEMBAYARAN PAJAK  
Bagian Kesatu  
Tata Cara Pembayaran dan Penagihan**

**Pasal 15**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang bayar oleh wajib pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa;
- (2) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kedua  
Keberatan dan Banding**

**Pasal 16**

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu :
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT;
  - e. SKPDLB; dan
  - f. SKPDN.
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas;
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- (4) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak;
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), (3), dan ayat (4) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan;
- (6) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat



pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

#### **Pasal 17**

- (1) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Keberatan diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan;
- (2) Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Kepala Daerah tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

#### **Pasal 18**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### **Pasal 19**

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Kepala Daerah;
- (2) Pemohon banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari Surat Keputusan Keberatan tersebut;
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

#### **Pasal 20**

- (1) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan;
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkan SKPDLB;
- (3) Dalam hal keberatan wajib pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan;
- (4) Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administrasi berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan;
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

**Bagian Ketiga**  
**Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan Ketetapan, dan**  
**Penghapusan atau Pengurangan Sanksi administrasi**

**Pasal 21**

- (1) Atas permohonan wajib pajak atau keberatan jabatannya, Kepala Daerah dapat membetulkan SPPT, SKPD, SKPKDB, SKPKDBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Kepala Daerah dapat :
  - a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi berupa bunga denda dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya;
  - b. mengurangi atau membatalkan SPPT, SKPD, SKPKDB, SKPKDBT, STPD, SKPDN atau SKPDLB yang tidak benar;
  - c. mengurangi atau membatalkan STPD;
  - d. membatalkan hasil pemeriksaan atau keberatan pajak yang dilaksanakan atau diterbitkan tidak sesuai dengan tata cara yang ditentukan;
  - e. mengurangi atau membatalkan ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
  - f. mengurangi ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

**BAB IX**  
**PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN**

**Pasal 22**

- (1) Atas kelebihan pembayaran pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Kepala Daerah;
- (2) Kepala Daerah dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Kepala Daerah tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan;
- (4) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud ayat pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut;
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB;
- (6) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Kepala Daerah memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak;
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan

Peraturan Kepala Daerah.

## **BAB X KEDALUWARSA PENAGIHAN**

### **Pasal 23**

- (1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kedaluarsa setelah melampaui waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
- (2) Kedaluarsa penagihan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. diterbitkan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa atau
  - b. ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.
- (3) Dalam hal diterbitkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian Surat Paksa tersebut;
- (4) Pengakuan utang pajak secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, adalah wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah;
- (5) Pengakuan utang secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak.

### **Pasal 24**

- (1) Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluarsa dapat dihapuskan;
- (2) Kepala Daerah menetapkan Keputusan Penghapusan Piutang Pajak Daerah yang sudah kedaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penghapusan piutang pajak yang sudah kedaluarsa diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

## **BAB XI PEMERIKSAAN**

### **Pasal 25**

- (1) Kepala Daerah berwenang melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Wajib pajak yang diperiksa wajib :
  - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan objek pajak yang terutang;
  - b. memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; dan/atau
  - c. memberikan keterangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan, wajib pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka pajak terutang ditetapkan secara jabatan;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeriksaan pajak diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

## **BAB XII INSENTIF PEMUNGUTAN**

### **Pasal 26**

- (1) Insentif yang melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu;
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB XIII KETENTUAN KHUSUS**

### **Pasal 27**

- (1) Setiap pejabat dilarang memberitahukan kepada pihak lain segala sesuatu yang diketahui atau diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah;
- (2) Larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga terhadap tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah untuk membantu dalam pelaksanaan ketentuan peraturan Perundang-undangan perpajakan daerah
- (3) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
  - a. Pejabat dan tenaga ahli yang bertindak sebagai saksi dalam sidang pengadilan;
  - b. Pejabat dan/atau tenaga ahli yang ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk memberikan keterangan kepada pejabat lembaga negara atau instansi pemerintah yang berwenang melakukan pemeriksaan dalam bidang keuangan daerah.
- (4) Untuk kepentingan daerah, Kepala Daerah berwenang memberi izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2), agar memberikan keterangan, memperlihatkan bukti tertulis dari atau tentang wajib pajak, pada pihak yang ditunjuk;
- (5) Untuk kepentingan pemeriksaan dipengadilan dalam perkara pidana atau perdata, atas permintaan hakim sidang pengadilan, dan dalam Hukum Acara Perdata, Kepala Daerah dapat memberikan izin tertulis kepada pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk memberikan dan memperlihatkan bukti tertulis dan keterangan wajib pajak yang ada padanya;
- (6) Permintaan hakim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus menyebutkan nama tersangka atau nama tergugat, keterangan yang diminta, serta kaitan antara perkara pidana atau perdata yang bersangkutan dengan keterangan yang diminta.

**BAB XIV  
KETENTUAN PENYIDIKAN**

**Pasal 28**

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah berwenang untuk melaksanakan penyidikan tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini;
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan tugas mempunyai wewenang :
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah;
  - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang berkaitan dengan tindak pidana perpajakan daerah;
  - i. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau sanksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
  - k. melakukan tindakan yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan penyampaian hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Kepolisian Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

**BAB XV  
KETENTUAN PIDANA**

**Pasal 29**

Tindak pidana dibidang perpajakan daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak atau berakhirnya masa pajak atau berakhirnya bagian Tahun Pajak atau berakhirnya Tahun Pajak yang bersangkutan.

**Pasal 30**

- (1) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurung paling lama 1 (satu) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah);



- (2) Pejabat atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Kepala Daerah yang dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya atau seseorang yang menyebabkan tidak dipenuhinya kewajiban pejabat sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurung paling lama 2 (dua) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000.00 (sepuluh juta rupiah);
- (3) Penuntutan terhadap tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) hanya dilakukan atas pengaduan orang yang kerahasiaannya dilanggar;
- (4) Tuntutan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) sesuai dengan sifatnya adalah menyangkut kepentingan pribadi seseorang atau badan selaku wajib pajak, karena itu dijadikan tindak pidana pengaduan.

#### **Pasal 31**

Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) merupakan penerimaan negara.

### **BAB XVI KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 32**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

#### **Pasal 33**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Raha  
Pada tanggal 29 - 2 - 2013



Diundangkan di Raha  
Pada tanggal 29 - 2 - 2013



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MUNA TAHUN 2013 NOMOR : 03



**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN MUNA  
NOMOR 03 TAHUN 2013**

**TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**I. UMUM**

Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib bagi 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. Selain daripada itu, pajak daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki peranan yang sangat strategis dalam meningkatkan kemampuan keuangan daerah dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pelayanan umum.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) huruf j Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, disebutkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak kabupaten/kota, sehingga Pemerintah Kabupaten Muna berwenang memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada orang pribadi atau badan yang memiliki, menguasai, dan atau memanfaatkan bumi dan bangunan di wilayah Kabupaten Muna.

Bahwa dalam rangka pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah Kabupaten Muna serta sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 95 ayat (1) Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah perlu mengatur ketentuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah ini diharapkan menjadi landasan hukum dalam pengenaan pajak daerah kepada orang pribadi atau badan sehubungan dengan peristiwa hukum yang mengakibatkan dikuasainya, dimiliki atau pemanfaatan bumi dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Selain itu dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran, memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.

**II. PASAL DEMI PASAL**

- Pasal 1  
Cukup jelas.
- Pasal 2  
Cukup jelas.
- Pasal 3  
Cukup jelas.
- Pasal 4  
Cukup jelas.
- Pasal 5  
Cukup jelas.
- Pasal 6  
Cukup jelas.
- Pasal 7  
Cukup jelas.

Pasal 8  
Cukup Jelas.  
Pasal 9  
Cukup jelas.  
Pasal 10  
Cukup jelas.  
Pasal 11  
Cukup jelas.  
Pasal 12  
Cukup jelas.  
Pasal 13  
Cukup jelas.  
Pasal 14  
Cukup jelas.  
Pasal 15  
Cukup jelas.  
Pasal 16  
Cukup jelas.  
Pasal 17  
Cukup jelas.  
Pasal 18  
Cukup jelas.  
Pasal 19  
Cukup jelas.  
Pasal 20  
Cukup jelas.  
Pasal 21  
Cukup jelas.  
Pasal 22  
Cukup jelas.  
Pasal 23  
Cukup jelas.  
Pasal 24  
Cukup jelas.  
Pasal 25  
Cukup jelas.  
Pasal 26  
Cukup jelas.  
Pasal 27  
Cukup jelas.  
Pasal 28  
Cukup jelas.  
Pasal 29  
Cukup jelas.  
Pasal 30  
Cukup jelas.  
Pasal 31  
Cukup jelas.  
Pasal 32  
Cukup jelas.  
Pasal 33  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN MUNA NOMOR : 03