



BUPATI PIDIE JAYA
PROVINSI ACEH

PERATURAN BUPATI PIDIE JAYA
NOMOR 23 TAHUN 2017

TENTANG

SISTEM DAN PROSEDUR LAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P-2) MELALUI INTEGRASI
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK DALAM TRANSAKSI
PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN
PENGELOLAAN KEUANGAN KABUPATEN PIDIE JAYA

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI PIDIE JAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Pidie Jaya tentang Sistem dan Prosedur Layanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P-2) Melalui Integrasi Surat Pemberitahuan Objek Pajak Dalam Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pidie Jaya di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4683);

- 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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah 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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
- 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 Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir 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;
- 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2008 tentang Tata Cara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara serta Penyampaiaannya;
- 11 Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Pidie Jaya (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2008 Nomor 4);
- 12 Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2008 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Nomor 4);
- 13 Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2012 Nomor 2);
- 14 Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pidie Jaya (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2016 Nomor 4);
- 15 Peraturan Bupati Pidie Jaya Nomor 46 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Pidie Jaya (Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2016 Nomor 46);

MEMUTUSKAN..

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG SISTEM DAN PROSEDUR LAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P-2) MELALUI INTEGRASI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK DALAM TRANSAKSI PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN KABUPATEN PIDIE JAYA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pidie Jaya.
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya.
3. Bupati adalah Bupati Pidie Jaya.
4. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten yang selanjutnya disingkat BPKK adalah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Pidie Jaya.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) 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.
6. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
7. Objek Pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/ atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.
8. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, pemungut pajak dan petugas pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai perundang-undangan.
10. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah sarana bagi wajib pajak untuk mendaftarkan objek pajak yang akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang.
11. Perolehan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/ atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.
12. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) adalah bukti pembayaran atau pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah.
13. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak daerah yang dikenakan akibat dari terjadinya peralihan hak atas tanah dan bangunan.
14. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pihak yang membantu wajib pajak dalam menghitung BPHTB terhutang dan menyiapkan SSPD BPHTB.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Bupati ini, meliputi :

- a. prinsip umum layanan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) melalui integrasi SPOP dan transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan;
- b. wilayah pemungutan, masa pajak dan tahun pajak;
- c. pendataan dan penetapan pajak;
- d. sistem dan prosedur Pemungutan
- e. penyediaan pojok konsultasi pajak daerah;
- f. sistem prosedur pemungutan BPHTB;
- g. penyelenggaraan layanan PBB P-2 Melalui Integrasi SPOP dalam transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan;
- h. koordinasi dan pembinaan; dan
- i. penghargaan dan sanksi.

BAB III PRINSIP UMUM LAYANAN PBB P-2 MELALUI INTEGRASI SPOP DALAM TRANSAKSI PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 3

Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya melaksanakan Kegiatan Pelayanan PBB P-2 melalui integrasi SPOP dalam transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan dengan tujuan :

- a. memaksimalkan penerimaan pajak daerah sektor PBB P-2;
- b. memudahkan wajib pajak dalam mengurus data PBB P-2;
- c. merubah data PBB P-2 pada saat transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan terjadi;
- d. mewujudkan database PBB P-2 yang valid dan aktual.

Pasal 4

Pelaksanaan pelayanan PBB P-2 meliputi :

- a. pendataan nama, objek dan subjek pajak bumi dan bangunan;
- b. dasar pengenaan, tarif dan cara perhitungan pajak bumi dan bangunan;
- c. pendistribusian daftar himpunan ketetapan pajak dan surat pemberitahuan pajak terhutang;
- d. menerima pembayaran pajak bumi dan bangunan;
- e. melayani konsultasi teknis pengisian surat pemberitahuan objek pajak bumi dan bangunan.

Pasal 5

Pelayanan PBB P-2 Melalui Integrasi Surat Pemberitahuan Objek Pajak pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Pidie Jaya mengedepankan azas transparansi dan profesionalisme serta benar-benar bebas dari korupsi, kolusi, nepotisme dan pungutan liar.

BAB IV
WILAYAH PEMUNGUTAN, MASA PAJAK DAN TAHUN PAJAK

Pasal 6

- (1) Pajak yang terhutang dipungut di wilayah Kabupaten Pidie Jaya.
- (2) Saat penentuan pajak terhutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.
- (3) Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.

BAB V
PENDATAAN DAN PENETAPAN PAJAK

Pasal 7

- (1) Dalam rangka pendataan wajib pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya.
- (2) Setiap perubahan objek dan/ atau subjek pajak, baik diakibatkan oleh pengalihan hak, maupun berdirinya bangunan baru, hibbah waris, maka subjek pajak melaporkan perubahan objek pajaknya.
- (3) Jika terjadi pengalihan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka subjek pajak wajib melaporkan bersama sama perubahan objek pajaknya masing masing
- (4) Dalam rangka peningkatan target pajak, Bupati atau petugas yang ditunjuk melakukan pendataan objek pajak setiap tahun.
- (5) Pendataan dilakukan dengan menggunakan surat pemberitahuan objek pajak.
- (6) Berdasarkan surat pemberitahuan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bupati menerbitkan surat pemberitahuan pajak terhutang.

BAB VI
SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN

Pasal 8

- (1) Pemungutan pajak bumi dan bangunan dilarang diborongkan.
- (2) Setiap waji pajak wajib membayar pajak terhutang berdasarkan SPPT.
- (3) Wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Bupati dibayar dengan menggunakan SKPD.
- (4) Petugas pemungut dapat mendatangi wajib pajak untuk memungut pajak.

BAB VII
PENYEDIAAN POJOK KONSULTASI

Pasal 9

- (1) Untuk terselenggaranya komunikasi dan koordinasi yang efektif antara wajib pajak dengan Petugas Layanan PBB P-2 Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Pidie Jaya perlu disediakan Pojok Konsultasi.
- (2) Pojok Konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari sebuah ruangan yang terdapat meja dan kursi sebagai sarana untuk melakukan konsultasi tatap muka.

(3) Fungsi...

- (3) Fungsi dari Pojok Konsultasi adalah membantu wajib pajak dalam menemukan solusi atas permasalahan yang terjadi khususnya tentang teknis pengisian surat pemberitahuan objek pajak dalam rangka penyesuaian data objek pajak akibat dari terjadinya pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan.
- (4) Penyediaan Pojok Konsultasi dan pelayanannya dilaksanakan oleh tim pelayanan pojok konsultasi pada Bidang Pendapatan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten.
- (5) Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten menetapkan Surat Keputusan tentang pembuatan pojok konsultasi, penetapan personalia serta tugas pokok dan fungsi untuk kegiatan pojok konsultasi.

BAB VIII SISTEM PROSEDUR PEMUNGUTAN BPHTB

Pasal 10

- (1) Wajib pajak mengurus akta pemindahan hak atas tanah dan/ atau bangunan melalui PPAT atau pejabat lelang sesuai peraturan perundang undangan.
- (2) Pejabat pembuat akta tanah atau pejabat lelang melakukan penelitian atas objek pajak yang haknya dialihkan.
- (3) Wajib pajak menghitung dan mengisi surat setoran pajak daerah BPHTB yang disiapkan oleh PPAT.
- (4) Wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB terhutang dengan menggunakan surat setoran pajak daerah BPHTB.
- (5) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh wajib pajak melalui Bank Aceh Cabang Meureudu.
- (6) Setiap pembayaran BPHTB wajib diteliti oleh fungsi pelayanan BPKK Pidie Jaya.
- (7) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB; dan
 - b. Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
- (8) Jika diperlukan, penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (7) disertai dengan pemeriksaan lapangan.
- (9) Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB minimal meliputi:
 - a. Foto copy KTP Penjual dan Pembeli
 - b. Surat Pernyataan Harga Transaksi/ Harga Pasar (Mengetahui Kepala Desa)
 - c. Bukti Lunas PBB tahun terakhir
 - d. Mengisi Blangko Surat Pemberitahuan Objek Pajak.

BAB IX PENYELENGGARAAN LAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN MELALUI INTEGRASI SPOP DALAM TRANSAKSI PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Pasal 11

Untuk terselenggaranya pelaksanaan pelayanan secara maksimal, maka penanggungjawab kegiatan ini akan:

- a. mempersiapkan dasar hukum yang pasti sebagai landasan pelaksanaan kegiatan;

b. mempersiapkan...

- b. mempersiapkan petunjuk teknis serta operasional prosedur yang jelas untuk menjadi pedoman pelaksanaan kegiatan;
- c. mempersiapkan sumber daya manusia yang handal dan profesional sebagai ujung tombak pelaksanaan kegiatan;
- d. menyediakan sarana dan prasarana pendukung untuk kelancaran kegiatan;
- e. melakukan sosialisasi kepada wajib pajak; dan
- f. menyediakan data dan/atau informasi yang dibutuhkan wajib pajak.

BAB X KOORDINASI DAN PEMBINAAN

Pasal 12

- (1) Kepala BPKK dapat berkoordinasi dengan *Stakeholders* lainnya dalam rangka pelaksanaan pelayanan PBB P-2.
- (2) Dalam rangka koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) *Stakeholders* dan Wajib Pajak dapat memanfaatkan Pojok Konsultasi Teknis Pajak Daerah yang ada di Bidang Pendapatan sebagai sarana penunjang.

Pasal 13

Dalam rangka pelaksanaan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Pojok Konsultasi Teknis Pajak Daerah melakukan pembinaan kepada :

- a. wajib pajak melalui sosialisasi, bimbingan teknis, monitoring dan evaluasi;
- b. para petugas yang terlibat untuk melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana yang tertuang dalam Standar Operasional Prosedur.

BAB XI PENGHARGAAN DAN SANKSI

Pasal 14

Untuk mengoptimalkan kegiatan pelayanan PBB P-2 melalui integrasi SPOP dalam transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan Kepala BPKK dapat memberikan penghargaan dan sanksi kepada para petugas yang terlibat dalam pelayanan.

Pasal 15

Penghargaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 dapat berupa :

- a. tambahan penghasilan atau stimulus dalam hal beban pekerjaan melebihi jam kerja yang telah ditentukan; dan
- b. pemberian tambahan gizi kepada petugas apa bila dibutuhkan lembur.

Pasal 16

Sanksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 terbagi atas 3 (tiga) kategori :

- a. kategori ringan;
- b. kategori sedang; dan
- c. kategori berat.

Pasal 17

Pemberian sanksi untuk ketiga kategori sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 16 mengikuti ketentuan sebagai berikut :

- a. untuk pelanggaran kategori ringan, Kepala BPKK dapat memberikan teguran secara lisan serta secara langsung kepada yang bersangkutan.
- b. untuk pelanggaran kategori sedang, Kepala BPKK dapat memberikan teguran secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan memanggilnya ke dalam ruangan.
- c. untuk pelanggaran kategori berat, Kepala BPKK dapat mengeluarkan surat usulan pemindahan pegawai bersangkutan, untuk dipindahkan dari Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten.

Pasal 18

Penentuan kategori pelanggaran ditentukan dengan hasil pemeriksaan oleh kepala BPKK kepada yang bersangkutan dengan sebelumnya melihat fakta-fakta yang terjadi di lokasi.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

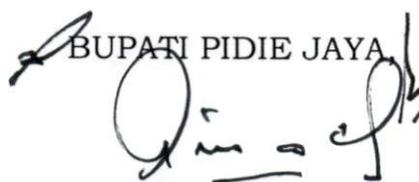
Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis layanan, pendataan, penetapan, penagihan dan SOP pelaksanaan akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati dan/atau Keputusan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Pidie Jaya.

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pidie Jaya.

Ditetapkan di Meureudu
pada tanggal 2 November 2017 M
13 Shafar 1439 H

BUPATI PIDIE JAYA

AIYUB ABBAS

Diundangkan di Meureudu
pada tanggal 2 November 2017 M
13 Shafar 1439 H

PLT. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PIDIE JAYA


ABD. RAHMAN