



BUPATI CILACAP  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI CILACAP  
NOMOR 109 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI CILACAP NOMOR 279 TAHUN 2018  
TENTANG KETENTUAN UMUM DAN TATA CARA PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DI KABUPATEN CILACAP

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CILACAP,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2) yang merupakan kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka telah ditetapkan Peraturan Bupati Cilacap Nomor 279 Tahun 2018 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Cilacap;
  - b. bahwa beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Cilacap Nomor 279 Tahun 2018 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Cilacap, dipandang sudah tidak sesuai dengan perkembangan kondisi dan kurang akomodatif dalam menyelesaikan permasalahan atau kebutuhan masyarakat sehingga perlu untuk diubah dan disesuaikan;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Cilacap tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Cilacap Nomor 279 Tahun 2018 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Cilacap;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
  2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberap kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang

- Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
  8. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah di Kabupaten Cilacap (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 57) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 18 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah di Kabupaten Cilacap (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2018 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 167);
  9. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Cilacap (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2016 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 134);
  10. Peraturan Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2018 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cilacap Nomor 159);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI CILACAP NOMOR 279 TAHUN 2018 TENTANG KETENTUAN UMUM DAN TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN CILACAP.**

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Cilacap Nomor 279 Tahun 2018 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Cilacap (Berita Daerah Kabupaten Cilacap Tahun 2018 Nomor 279), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 20 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 20

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak, maka setelah jatuh tempo ditagih dengan STPD.
- (2) Apabila setelah diterbitkan STPD, Wajib Pajak belum membayar atau melunasi pajaknya, maka dapat ditagih dengan mekanisme Penagihan Pajak melalui Surat Paksa.
- (3) Penagihan Pajak melalui Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Ketentuan Pasal 21 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 21

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala Badan dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :

- a. SPPT; dan
- b. STPD

3. Ketentuan Pasal 28 diubah, sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut :

### Pasal 28

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atau Kepala Badan atas suatu:
  - a. SPPT;
  - b. SKPDKB;
  - d. SKPDKBT;
  - e. SKPDLB;
  - f. SKPDN; dan
  - g. STPD.
- (2) Untuk pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketetapan pajak di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan.
- (3) Untuk pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan ketetapan pajak sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) diajukan kepada Kepala Badan.
- (4) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (5) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (6) Keberatan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui Wajib Pajak.

- (7) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga dijawab dengan klausul tidak dipertimbangkan.
- (8) Tanda penerimaan Surat Keberatan yang diberikan oleh Kepala Badan atau tanda pengiriman Surat Keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan Surat Keberatan.

4. Ketentuan Pasal 30 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 30

- (1) Penghapusan piutang pajak dilakukan terhadap piutang-piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam :
  - a. SPPT;
  - b. STPD; dan
  - c. Keputusan Pembetulan, Keputusan Keberatan, Keputusan Pengurangan dan Putusan Banding.
- (3) Penghapusan piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap piutang pajak dari :
  - a. Wajib Pajak yang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan, yang dibuktikan dengan Surat Keterangan Kematian dan surat keterangan yang menyatakan bahwa Wajib Pajak yang meninggal dunia tersebut tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, dari pejabat yang berwenang;
  - b. Wajib Pajak yang tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa Wajib Pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. Wajib Pajak yang hak penagihannya telah kedaluwarsa;
  - d. Wajib Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, misalnya Wajib Pajak tidak dapat ditemukan, dokumen tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, rusak diakibatkan cuaca atau hewan dan sebab lain sebagainya.
- (4) Untuk memastikan piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, dilakukan penelitian dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.

5. Ketentuan Pasal 34 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 34

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak :
  - a. karena kondisi tertentu yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak;
  - b. dalam hal Wajib Pajak atau Objek Pajak terkena atau terdampak bencana alam atau bencana non alam;
- (2) Kondisi tertentu yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a :
  - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
    - 1) Objek Pajak yang Wajib Pajak merupakan orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;

- 2) Objek Pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajak merupakan orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
  - 3) Objek Pajak yang Wajib Pajak merupakan orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
  - 4) Objek Pajak yang Wajib Pajak merupakan orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi; dan/atau
  - 5) Objek Pajak yang Wajib Pajak merupakan orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- b. Wajib Pajak Badan meliputi:
- Objek Pajak yang Wajib Pajak merupakan Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
  - (4) Bencana non alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain kebakaran, wabah penyakit, atau wabah hama tanaman.
6. Ketentuan Pasal 35 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 35

- (1) Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a diberikan dengan ketentuan sebagai berikut :
    - a. paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 1);
    - b. paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), atau angka 5).
  - (2) Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud Pasal 34 ayat (2) huruf b diberikan dengan ketentuan paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB P2 yang terutang.
  - (3) Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) dan ayat (4) diberikan dengan ketentuan paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB P2 yang terutang.
7. Ketentuan Pasal 37 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 37

- (1) Pengurangan diberikan atas permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara :
  - a. perseorangan, untuk PBB P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD dan STPD PBB P2; atau
  - b. kolektif, untuk PBB P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (2) Permohonan Pengurangan atas suatu SPPT, baik secara perseorangan maupun kolektif, dapat diajukan :
  - a. sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 1);



- b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal :
  - 1) kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 1);
  - 2) kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4); atau angka 5);
  - 3) Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b.
  - 4) Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) atau ayat (4)
- (3) Pengajuan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. untuk ketetapan pajak di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan.
  - b. untuk ketetapan pajak sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), diajukan kepada Kepala Badan.
- (4) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD dan/atau STPD PBB P2;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Bupati Cilacap melalui Kepala Badan atau Kepala Badan sebagaimana dimaksud ayat (3).
  - d. dilampiri sebagai berikut :
    - 1) fotokopi SPPT atau SKPD dan/atau STPD PBB P2 yang dimohonkan pengurangan;
    - 2) dilampiri Surat Keterangan Tidak Mampu dari desa/kelurahan yang diketahui oleh Camat bagi permohonan sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (2) huruf b angka 2).
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut :
    - 1) Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak Badan atau Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB P2 yang terutang lebih dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
    - 2) Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB P2 yang terutang sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
  - f. diajukan dalam jangka waktu sebagai berikut :
    - 1) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD dan STPD PBB P2 atau sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB P2.
    - 2) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT, sejak tanggal terjadinya bencana alam, atau sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
  - g. tidak memiliki tunggakan PBB P2 Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau bencana non alam; dan
  - h. tidak sedang diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD dan STPD PBB P2 yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan, atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.

- (5) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Bupati Cilacap melalui Kepala Badan sebagaimana dimaksud ayat (3).
  - d. Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud ayat (5), diajukan melalui :
    - 1) Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat;
    - 2) Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b angka 3 dan angka 4.
  - e. Dilampiri fotokopi SPPT/Surat Ketetapan yang dimohonkan Pengurangan;
  - f. diajukan dalam jangka waktu:
    - 1) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    - 2) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam;
    - 3) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah atau pihak yang terkait dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - g. tidak memiliki tunggakan PBB P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - h. tidak sedang diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD dan STPD PBB P2 yang dimohonkan Pengurangan atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.

Pasal 4

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cilacap  
pada tanggal 21 JUL 2020  
BUPATI CILACAP,

TATTO SUWARTO PAMUJI

Diundangkan di Cilacap  
pada tanggal 21 JUL 2020

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN CILACAP,

FARID MA'RUF