



PERATURAN BUPATI BREBES
NOMOR 3 TAHUN 2019

TENTANG

TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BREBES

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BREBES,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 77 Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes, wajib pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah;
 - b. bahwa untuk efektivitas dan kelancaran pelaksanaan penyelesaian keberatan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menyusun Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Brebes;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 3. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah yang menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Brebes (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2008 Nomor 8);
 4. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Brebes (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2016 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Nomor 5);
 5. Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 7 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Brebes Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Kabupaten Brebes (Lembaran Daerah Kabupaten Brebes Tahun 2018 Nomor 7);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BREBES.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Brebes.
2. Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPPKAD adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Brebes.
3. Kepala BPPKAD yang selanjutnya disebut Kepala Badan adalah BPPKAD Kabupaten Brebes.
4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Pajak 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.
5. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
6. Objek Pajak adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan dan pertambangan yang dikelola oleh Pemerintah Pusat.
7. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
8. 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 pajak lain yang sejenis, atau berdasarkan nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

9. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
10. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat dalam masa pajak, dalam tahun pajak, atau bagian dalam tahun pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang pajak daerah.
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan sebagai pemberitahuan, dan/atau penetapan, dan/atau penagihan besarnya Pajak terutang SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan.
12. Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat SKPD PBB-P2 adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

BAB II

PERMOHONAN KEBERATAN

Pasal 2

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan pajak atas :
 - a) SPPT; atau
 - b) SKPD PBB-P2.
- (2) Pengajuan keberatan pajak dapat dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT atau SKPD PBB-P2 oleh Wajib Pajak, kecuali jika Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (3) Keadaan di luar kekuasaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) apabila objek pajak terkena bencana
- (4) Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 3

Pengajuan keberatan atas besarnya pajak terutang dapat diajukan oleh Wajib Pajak dalam hal :

- a) Luas objek pajak atau NJOP yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB-P2 tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;
- b) Terdapat perbedaan penafsiran Peraturan Perundang-undangan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan antara Wajib Pajak dengan Badan.

Pasal 4

Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan dengan mempertimbangkan :

- a) aspek alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3); dan
- b) aspek kelengkapan persyaratan pengajuan keberatan pajak.

Pasal 5

- (1) Pemberian keputusan atas permohonan keberatan pajak yang besaran ketetapan pajaknya sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Kepala Badan.
- (2) Pemberian keputusan atas permohonan keberatan pajak yang besaran ketetapan pajaknya lebih dari Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ditetapkan oleh Bupati.

BAB III

TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN

Bagian Kesatu

Persyaratan

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan keberatan pajak secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai dengan alasan yang jelas.
- (2) Pengajuan keberatan pajak disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Badan.

Pasal 7

Pengajuan keberatan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a) foto kopi identitas wajib pajak yang masih berlaku;
- b) surat kuasa bagi yang dikuasakan;
- c) foto kopi identitas penerima kuasa yang masih berlaku;
- d) SPPT/SKPD PBB-P2 asli tahun yang bersangkutan;
- e) bukti pembayaran PBB terakhir;
- f) foto kopi surat tanah atau bangunan antara lain sertifikat dan atau akta jual beli; dan

- g) bukti pembayaran pajak sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.

Bagian Kedua

Prosedur

Pasal 8

- (1) BPPKAD melakukan pemeriksaan berkas permohonan keberatan paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya berkas permohonan secara lengkap dan benar.
- (2) BPPKAD dalam melakukan pemeriksaan berkas permohonan keberatan dapat dibantu oleh tim.
- (3) BPPKAD dalam melakukan pemeriksaan berkas permohonan keberatan dapat melakukan peninjauan ke lokasi dan/atau meminta dokumen penjunjang selain yang dipersyaratkan sebagai bahan pengkajian.
- (4) Hasil pengkajian BPPKAD sebagai dasar pengambilan keputusan untuk menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (5) Keputusan atas permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan diterima.
- (6) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah terlampaui dan tidak ada suatu keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.

Pasal 9

- (1) Dalam hal keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) menyebabkan terjadinya kelebihan pembayaran pajak dan Wajib Pajak menghendaki pengembalian kelebihan pembayaran pajak, maka Wajib Pajak diminta mengajukan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Pengajuan surat permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan sesuai Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 10

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (5) menyebabkan terjadinya kekurangan pembayaran pajak maka diterbitkan SKPD PBB-P2.
- (2) Pajak terutang yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 wajib dibayar oleh Wajib Pajak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Brebes
pada tanggal
BUPATI BREBES,

IDZA PRIYANTI