



**BUPATI KUNINGAN  
PROVINSI JAWA BARAT**

**PERATURAN BUPATI KUNINGAN**

**NOMOR** 69 Tahun 2015

**TENTANG**

**PEDOMAN PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
SEKTOR PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**BUPATI KUNINGAN**

- Menimbang :
- bahwa untuk meningkatkan pelayanan, daya guna dan hasil guna pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan telah ditetapkan Peraturan Bupati Kuningan Nomor 13 Tahun 2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan;
  - bahwa untuk meningkatkan efektifitas penyelenggaraan pelayanan dan pelaksanaan pemungutan Pajak Daerah telah dilakukan perubahan struktur organisasi dan tata kerja pada Satuan Kerja Perangkat Daerah pengelola Pajak Daerah, dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Dinas Daerah;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud huruf b, maka Peraturan Bupati Kuningan Nomor 13 Tahun 2013 tentang Pedoman Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan dan tuntutan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah pengelola Pajak Daerah sehingga perlu ditinjau kembali;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud huruf a, b, dan c untuk menjamin kepastian hukum maka perlu menetapkan kembali Peraturan Bupati Tentang Pedoman Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah - Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat;
  2. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1950 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, sebagaimana telah di ubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah pengganti Undang - Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang perubahan Keempat Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang;
  3. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan;
  4. Undang-undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa;
  5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak;
  6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
  7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara;
  8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung jawab Keuangan Negara;
  9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
  10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
  11. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1986 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Perpajakan;
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;

14. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang di kecualikan dari Penjualan secara Lelang dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemamfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang di pungut berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau di bayar sendiri oleh Wajib Pajak;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali di ubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
20. Peraturan pemerintah Kabupaten Kuningan Nomor 3 Tahun 2008 tentang Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Kuningan;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 7 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pedoman Pembentukan Peraturan Daerah;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Kuningan Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;
24. Peraturan Daerah Nomor 29 Tahun 2013 Tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
25. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 29 Tahun 2011 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Daerah;
26. Peraturan Bupati Kuningan Nomor 32 Tahun 2015 tentang Ketentuan Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Kuningan.

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI KUNINGAN TENTANG PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNANSEKTORPERDESAANDANPERKOTAAN**

### BABI KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kuningan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kuningan.
3. Bupati adalah Bupati Kuningan.
4. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kuningan.
5. Pejabat adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Daerah pada Bank Jabar Banten cabang Kuningan.
7. Pelayanan *front office* adalah kegiatan pelayanan pajak yang dilakukan oleh pegawai Dinas Pendapatan Daerah dengan cara berhadapan dan kontak langsung dengan para pemohon pelayanan pajak di tempat pelayanan yang telah disediakan.
8. Pelayanan *back office* adalah kegiatan pelayanan pajak yang dilakukan oleh pegawai Dinas Pendapatan Daerah secara tidak langsung, sebagai tindaklanjut dari proses pelayanan yang telah dilakukan secara *front office*. Kegiatan pelayanan secara *Back Office* tidak berlangsung di Tempat Pelayanan Pajak yang telah disediakan;
9. Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya di singkat PBB, adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang di miliki, di kuasai, dan/atau di mamfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan uang di gunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan perdalaman serta laut yang berada di Wilayah Kabupaten Kuningan

11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau di letakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan perdalam secara laut yang berada di Wilayah Kabupaten Kuningan.
12. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya di sebut Objek Pajak adalah Bumi dan/atau Bangunan yang di miliki, di kuasai, dan/atau di mamfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang di gunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
13. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya di sebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperolehmanfaat atas Bumi, dan/atau, memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan
14. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya di sebut dengan Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh mamfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan dan di kenakan kewajiban membayar pajak
15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal 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 apa pun, 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.
16. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya di singkat SPOP adalah surat yang di gunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

17. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya di singkat LSPOP adalah Lampiran surat yang di gunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP
18. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya di singkat NJOP adalah harga rata-rata yang di peroleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila mana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Beli Objek Pajak di tentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti
19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya di singkat SSPT adalah surat yang di gunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak
20. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya di singkat STTS adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan
21. Surat ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya di singkat SKPD adalah Surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya di singkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus di bayar
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang di selanjutnya di singkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah di tetapkan
24. Surat Keputusan Pengurangan Pajak Daerah adalah surat keputusan yang di terbitkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah atas nama Bupati dalam hal pengurangan Pajak Bumi dan Bagunan yang terutang
25. Surat Paksa adalah surat perintah membayar Utang Pajak dan Biaya Penagihan Pajak setelah di terbitkan jika Wajib Pajak belum memenuhi pembayaran Utang Pajak dan Biaya Penagihan seketika dan sekaligus

26. Putusan Banding Pajak adalah putusan Badan penyelesaian sengketa Pajak Atas Banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang di ajukan oleh Wajib Pajak
27. Aplikasi Sistem Informasi dan Manajemen Pengelolaan Pajak adalah sebuah perangkat lunak yang digunakan untuk menginput, mengolah, memproses, menyimpan dan mengakses serta mengendalikan data dan informasi perpajakan secara terintegrasi yang dipasang pada perangkat komputer
28. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya di singkat SISMIOP PBB, adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, dan pencetakan hasil keluaran (berupa surat Pemberitahuan Pajak Terutang/SPPT, Surat Setoran Pajak Daerah/SSPD, Daftar Himpunan Ketetapan Pajak/DHKP, dan sebagainya
29. Sistem Informasi Geografis adalah aplikasi yang mengintegrasikan antara data grafis dan numerik serta merupakan bagian dari SISMIOP
30. Nomor Objek Pajak, selanjutnya di singkat NOP, adalah nomor identifikasi objek pajak, yang mempunyai karakteristik unik,permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintah desa/kelurahan
31. Blok adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang yang di batasi oleh batas alam dan/atau batas buatan manusia, seperti jalan, selokan, sungai dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam satu wilayah administrasi pemerintah desa/kelurahan
32. Zona Nilai Tanah, selanjutnya di singkat ZNT, adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang yang mempunyai suatu nilai indikasi Rata-Rata yang di batasi oleh batas penguasa/kepemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan

33. Daftar Biaya Komputer Bangunan, yang selanjutnya di singkat DBKB, adalah daftar yang di buat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya komponen utama dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
34. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah, yang selanjutnya di singkat NPWPD adalah nomor register yang di berikan dan atau di keluarkan oleh Dinas Pendapatan kepada Wajib Pajak sebagai identitas Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban dan atau mendapatkan hak Perpajakan Daerah.
35. Pengawasan adalah serangkaian kegiatan untuk mengawasi pemenuhan kewajiban perpajakan wajib pajak dan menegakkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

## **BAB II**

### **TATA CARA PEMUNGUTAN PBB**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Tata Cara Pendaftaran Objek PBB**

##### **Pasal 2**

- (1) Pendaftaran objek PBB baru, dilakukan oleh subjek pajak atau wajib pajak kepada Dinas Pendapatan Daerah melalui petugas *Front Office* Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kuningan dengan persyaratan sebagai berikut :
  - a. Mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;
  - b. Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma, diambil sendiri oleh Wajib Pajak atau kuasanya di loket *Front Office* Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kuningan.
  - c. Wajib Pajak yang memiliki NPWPD mencantumkan NPWPD dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
  - d. SPOP termasuk LSPOP sebagaimana di maksud pada huruf a, di tanda tangani oleh subjek pajak atau wajib pajak dan dalam hal di tanda tangani oleh bukan subjek pajak atau wajib pajak, harus di lampiri dengan Surat Kuasa;
  - e. SPOP dan LSPOP yang sudah diisi dan ditanda tangani oleh subjek/wajib pajak disampaikan kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pendapatan Daerah selambat-lambatnya 30 (Tiga Puluh) hari terhitung sejak di terimanya SPOP oleh subjek/wajib pajak atau kuasanya;

- f. Melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
- 1) Foto kopi KTP atau identitas diri lainnya;
  - 2) Foto kopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/Dokumen lain yang sejenis)
  - 3) Foto kopi izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan;
  - 4) Foto kopi NPWPD ( bagi yang memiliki NPWPD);
  - 5) Foto kopi SSPD BPHTB;
  - 6) Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa/Lurah yang di ketahui oleh Camat setempat.
- (2) Terhadap SPOP dan LSPOP yang telah diisi dan ditandatangani oleh Subjek/Wajib Pajak, harus dilakukan penelitian dengan alternatif penelitian sebagai berikut :
- a. Penelitian Kantor; dan
  - b. Penelitian Lapangan.

## **Bagian Kedua**

### **Tata Cara Pendataan dan Penelitian Objek PBB**

#### **Paragraf 1**

#### **Tata Cara Pendataan Objek PBB**

#### **Pasal 3**

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan Lampiran LSPOP;
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
  - a. Penyampaian objek pajak;
  - b. Identitas objek pajak;
  - c. Verifikasi data objek pajak;
  - d. Pengukuran bidang objek pajak;
- (3) Untuk efektifitas dan efisien pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas Pendapatan Daerah terlebih dahulu melakukan kegiatan persiapan dan studi pendahuluan.

**Paragraf 2**  
**Tata Cara Penilaian Objek PBB**

**Pasal 4**

- (1) Penilaian objek PBB di lakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah di tentukan sesuai kebutuhan;
- (2) Hasil penilaian objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

**Pasal 5**

- (1) Penilaian massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dapat berupa:
  - a. Penilaian massal tanah;
  - b. Penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB objek pajak standar;
  - c. Penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB objek pajak non standar;
- (2) Penilaian secara individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dapat berupa:
  - a. Penilaian individual untuk objek pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar;
  - b. Penilaian individual baik untuk bumi maupun bangunan dengan pendekatan biaya;
  - c. Penilaian individual untuk objek pajak bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan;

**Bagian Ketiga**

**Tata Cara Perhitungan dan Penerbitan SPPT PBB**

**Paragraf 1**

**Tata Cara Penghitungan PBB**

**Pasal 6**

- (1) Penghitungan PBB dilakukan dengan cara mengalikan NJOP PBB setelah dikurangi NJOPTKP PBB dengan ketentuan tarif PBB.
- (2) NJOPTKP PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimasukan sebagai faktor pengurang dalam penghitungan PBB untuk objek PBB yang terdiri atas Bumi/Tanah dan Bangunan.

- (3) Ketetapan tarif PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
- 0,11% untuk NJOP PBB sampai dengan Rp. 1.000.000.000,-; dan
  - 0,21% untuk NJOP PBB sampai dengan Rp. 1.000.000.000,-;
- (4) Untuk PBB yang besarnya di bawah Rp. 15.000,-, dikenakan ketetapan minimal PBB sebesar Rp.15.000,-. (lima belas ribu rupiah);
- (5) Cara menghitung PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2), (3), dan (4) dicontohkan sebagai berikut:

No	Objek PBB	Luas (M <sup>2</sup> )	NJOP/ M <sup>2</sup> (Rp)	NJOP PBB (Rp)
1.	Bumi/Tanah Bangunan	250	2.450	612.500
		95	455.000	43.225.000
Jumlah Nilai Bumi dan Bangunan (Rp.)				43.837.500
NJOPTKP (Rp.)				10.000.000
NJOPKP (Rp.)				33.837.500
<b>PBB Terutang dengan Pengenaan Tarif PBB 0,11 %</b>				37.221
2.	Bumi/Tanah Bangunan	1100	412.000	453.200.000
		550	1.230.000	676.500.000
Jumlah Nilai Bumi dan Bangunan (Rp.)				1.129.700.000
NJOPTKP (Rp.)				10.000.000
NJOPKP (Rp.)				1.119.700.000
<b>PBB Terutang dengan Pengenaan Tarif PBB 0,21 %</b>				2.351.370
3.	Bumi/Tanah	3.400	350.000	1.190.000.000
NJOPTKP (Rp.)				-
NJOPKP (Rp.)				1.190.000.000
<b>PBB Terutang dengan Pengenaan Tarif PBB 0,21%</b>				2.499.000
4.	Bumi/Tanah	212	54.000	11.448.000
NJOPTKP (Rp.)				-
NJOPKP (Rp.)				11.448.000
<b>PBB Terutang dengan Pengenaan Tarif PBB 0,11%</b>				12.593
No	Objek PBB	Luas (M <sup>2</sup> )	NJOP/ M <sup>2</sup> (Rp)	NJOP PBB (Rp)
5.	Bumi/Tanah	150	46.000	6.900.000
NJOPTKP (Rp.)				-
NJOPKP (Rp.)				6.900.000
<b>Besarnya PBB Riil dengan Tarif 0,11%</b>				7.590
<b>PBB Terutang di kenakan Ketetapan Pajak Minimal</b>				<b>15.000</b>

**Paragraf 2**  
**Penerbitan SPPT PBB**

**Pasal 7**

- (1) SPPT PBB ditetapkan, diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah, untuk dan Atas Nama Bupati;
- (2) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT PBB :
  - a. Cap dan Tandatangan basah, untuk Ketetapan Pajak di atas Rp. 2.000.000,- ( dua juta rupiah);
  - b. Cetakan Cap dan Cetakan tandatangan, untuk ketetapan Pajak di bawah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
- (3) SPPT PBB dapat diterbitkan melalui :
  - a. Pencetakan massal;
  - b. Pencetakan dalam rangka:
    - 1). Pembuatan salinan SPPT PBB
    - 2) Penerbitan SPPT PBB sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
    - 3) Tindak lanjut pendaftaran objek pajak baru; dan
    - 4) Mutasi objek dan/atau subjek pajak.
- (4) Dalam hal Subjek/Wajib Pajak tidak mengembalikan SPOP dan LSPOP sampai batas waktu yang telah ditetapkan saat dilakukan pendataan Objek PBB, maka besarnya PBB ditetapkan dengan SKPD ditambah 25% dari Pokok Pajak.
- (5) Dalam hal Subjek/Wajib Pajak mengisi SPOP dan LSPOP dengan data yang tidak benar saat dilakukan pendataan Objek PBB dan mengakibatkan adanya selisih kurang dengan pajak yang seharusnya, maka PBB ditetapkan dengan SKPD ditambah 25% dari selisih pajak.

**Bagian Keempat**  
**Tata Cara Pembayaran PBB**

**Pasal 8**

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya Enam Bulan sejak tanggal diterimanya Surat SPPT oleh Wajib Pajak

- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) Bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak
- (3) Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda Administrasi sebesar 2% (dua persen) per bulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

#### **Pasal 9**

- (1) Pajak yang terutang dibayar di Bank persepsi Pemerintah Daerah, dan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah, atau melalui Petugas Pemungut.
- (2) Dalam rangka percepatan dan pengamanan penerimaan dan/atau pembayaran pajak, Dinas Pendapatan Daerah dapat melaksanakan pemungutan pajak secara aktif kepada wajib pajak sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran pajak.
- (3) Pemungutan pajak sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan oleh petugas yang ditunjuk Kepala Dinas Pendapatan Daerah.

#### **Pasal 10**

- (1) Pembayaran Pajak terutang melalui Bank persepsi atau tempat lain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (1) dapat dilakukan secara langsung ke tempat pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD;
- (2) Pembayaran dengan Cek Bank/Giro Biliet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring;
- (3) Wajib Pajak penerima STTS sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah;
- (4) Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah berkewajiban mengirimkan STTS kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB melalui kiriman uang/transfer.

#### **Pasal 11**

Pembayaran melalui petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak menyetorkan pembayaran PBB melalui petugas pemungut. Selanjutnya petugas pemungut yang menerima setoran pembayaran PBB dari wajib pajak menyetorkan ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah pada hari yang sama;
- b. Dalam hal petugas Pemungut yang menerima setoran Pembayaran PBB sebagaimana dimaksud huruf a, karena hal tertentu tidak memungkinkan untuk menyetorkan pembayaran PBB dari Wajib Pajak kepada Bank atau tempat lain yang ditunjuk pada hari yang sama, maka penyetorannya dilakukan paling lambat 1 (satu) hari pada hari kerja berikutnya;
- c. Wajib pajak menerima STTS sebagai bukti pembayaran PBB yang sah dari Tempat Pembayaran melalui petugas pemungut.

#### **Bagian Kelima**

#### **Tata Cara Mutasi Sebagian/Seluruhnya Objek dan Subjek PBB**

#### **Pasal 12**

- (1) Atas dasar pengalihan Objek PBB, wajib pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian /seluruh objek dan subjek PBB.
- (2) Kelengkapan permohonan mutasi objek dan subjek PBB, meliputi:
  - a. Surat permohonan mutasi;
  - b. Bukti perolehan/pengalihan objek pajak;
  - c. Bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
  - d. Mengisi SPOP dan LSPOP;
  - e. Foto kopi SSPD BPHTB;
  - f. Foto kopi identitas kepemilikan KTP/SIM
  - g. Foto kopi bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan tanah (Sertifikat/ AJB/ Girik/ Dokumen lain yang sejenis);
  - h. Surat pengantar dari Kepala Desa/Lurah;
  - i. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
- (3) Penyelesaian mutasi sebagian dari seluruh objek dan subjek PBB melalui penelitian di kantor atau penelitian lapangan dan penguangan dalam Berita acara melalui proses pumutakhiran data Geografis/Bidang.

## **Bagian Keenam**

### **Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT SKPD PBB**

#### **Pasal 13**

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain wajib pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT, SKPD PBB secara perorangan atau secara kolektif ke Dinas Pendapatan Daerah.
- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan SPPT/SKPD PBB antara lain:
  - a. Surat Permohonan Penerbitan salinan;
  - b. Surat Pengantar dari Desa atau Kelurahan;
  - c. STTS lunas PBB Tahun sebelumnya awal tahun berjalan;
  - d. Kartu Tanda identitas pemohon KTP/SIM;
  - e. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);

## **Bagian Ketujuh**

### **Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB dan Pembetulan atau Pembatalan SPPT, SKPD PBB, dan STPD PBB yang tidak benar**

#### **Pasal 14**

Bupati atau Pejabat yang di tunjuk dalam hal ini Kepala Dinas Pendapatan Daerah, karena Jabatan atau atas permohonan wajib pajak dapat :

- a. Mengurangkan dan/atau menghapuskan sanksi administrasi PBB yang dikenakan karena kekhilafan;
- b. Membetulan dan/atau membatalkan SPPT SKPD PBB atau STPD PBB yang tidak benar.

#### **Pasal 15**

Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, permohonan dilampiri dengan :

- a. Foto kopi identitas Wajib pajak atau foto kopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administrasi dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.

### **Pasal 16**

- (1) Untuk mendukung permohonan pembetulan SPPT, SKPD PBB. Atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, permohonan dilampiri dengan:
  - a. Foto kopi identitas Wajib Pajak atau foto kopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal di kusakan;
  - b. Dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB tidak benar, dan/atau;
  - c. Foto kopi Bukti Lunas PBB Tahun sebelumnya, atau Tahun berjalan.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB pada tahun berjalan, maka pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan.

### **Pasal 17**

- (1) Dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB pada tahun berjalan, maka pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Persyaratan permohonan pembatalan SPPT/SKPD PBB dan STPD antara lain:
  - a. Mengajukan permohonan pembatalan;
  - b. Surat Pernyataan pemohon atas dan sebab pembatalan dengan bermaterai;
  - c. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
  - e. Foto kopi identitas Wajib Pajak atau foto kopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.

## **Bagian Kedelapan**

### **Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo**

### **Pasal 18**

- (1) Atas dasar keterlambatan di terimanya SPPT PBB tahun berjalan wajib pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.
- (2) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo di ajukan dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
  - a. SPPT PBB yang sudah diterima yang dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;

- b. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
- c. Foto kopi identitas Wajib Pajak atau foto kopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.

**Bagian Kesembilan**  
**Tata Catra Pengambilan Kelebihan Pembayaran dan**  
**Kompensasi PBB**

**Pasal 19**

- (1) Atas dasar kelebihan pembayaran pajak terhutang wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran atau kompensasi PBB;
- (2) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
  - a. STTS asli dan STTS foto kopi;
  - b. Bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
  - c. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
  - d. Foto kopi identitas Wajib Pajak atau foto kopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.
- (3) Pemberian Kompensasi PBB diberikan berdasarkan permohonan dari wajib pajak untuk pajak terhutang dan pajak tahun berjalan dengan dilengkapi:
  - a. STTS asli dan STTS foto kopi;
  - b. Surat kuasa (apabila dikuasakan);
  - c. Foto kopi identitas Wajib Pajak atau foto kopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - d. Surat Permohonan Kompensasi.

**Bagian Kesepuluh**  
**Tata Cara Pengurangan PBB**

**Pasal 20**

- (1) Pengurangan PBB Dapat diberikan kepada wajib pajak karena:
  - a. Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak; dan
  - b. Karena sebab-sebab tertentu lainnya dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

(2) Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut:

- a. Untuk wajib pajak orang pribadi meliputi:
  - 1) Objek pajak pribadi dan subjek pribadi veteran pejuang kemerdekaan/janda atau dudanya;
  - 2) Lahan objek pribadi merupakan lahan pertanian/perikanan dengan penghasilan rendah;
  - 3) Para pensiunan yang tidak mempunyai penghasilan lain dan terbatas
  - 4) Objek pribadi untuk masyarakat tidak mampu;
  - 5) Objek pajak yang wajib pajaknya objek pribadi yang penghasilannya rendah dan nilai jual objek pajaknya permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- b. Untuk wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban

#### **Pasal 21**

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 diberikan kepada wajib pajak atas PBB terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB.
- (2) PBB terutang yang tercantum dalam SKPD PBB sebagaimana tercantum dalam ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi
- (3) SKPD PBB sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasinya.

#### **Pasal 22**

Pengurangan PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dapat diberikan:

- a. Paling tinggi sebesar 75% dari PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a;
- b. Paling tinggi sebesar 100% dari PBB yang terhutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau kejadian luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 20 ayat (1) huruf b.

### **Pasal 23**

- (1) Pengurangan PBB terhutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 berdasarkan permohonan wajib pajak.
- (2) Permohonan pengurangan PBB terhutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diajukan oleh masing-masing wajib pajak atau kolektif.
- (3) Permohonan pengurangan secara kolektif diberikan kepada wajib pajak orang pribadi yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a dengan batas maksimal PBB terhutang keseluruhannya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratusjuta rupiah).
- (4) Untuk wajib pajak berbentuk badan hukum yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b dengan batasan kerugian keuangan atau likuiditas keuangan diatas Rp. 200.000.000,- (dua ratusjuta rupiah).

### **Pasal 24**

Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 harus memenuhi persyaratan:

- a. Satu permohonan untuk satu SPPT atau SKPD PBB;
- b. Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya permohonan pengurangan;
- c. Diajukan kepada Kepala Dinas;
- d. Dilampirkan foto kopi SPPT/SKPD PBB yang dimohon pengurangan;
- e. Permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh kuasa wajib pajak dilampiri dengan Surat Kuasa;
- f. Diajukan dalam waktu :
  - a). Tiga bulan sejak diterimanya SPPT;
  - b). Satu bulan sejak diterimanya Keputusan permohonan keberatan;
  - c). Tiga bulan terhitung sejak terjadinya bencana alam;
  - d). Tiga bulan terhitung sejak terjadinya kejadian luar biasa;
- g. Tidak mempunyai tunggakan atas tunggakan pajak tahun sebelumnya.

## **Pasal 25**

Permohonan Pengurangan secara kolektif dapat diajukan dengan persyaratan :

- a. Satu permohonan untuk beberapa objek Pajak dalam tahun yang sama;
- b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan besaran persentase pengurangan yang dimohonkan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah;
- c. Diajukan melalui pengurus legion veteran atau organisasi terkait lainnya yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat;
- d. Diajukan paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak SPPT diterima;
- e. Dilampiri foto kopi SPPT yang dimohon pengurangan;
- f. Diajukan dalam jangka waktu :
  - a) Tiga bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
  - b) Tiga bulan sejak terjadinya bencana alam atau kejadian luar biasa.
- g. Tidak memiliki tunggakan PBB tahun sebelumnya, sejak dimohonkan pengurangan kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
- h. Tidak sedang diajukan permohonan keberatan atas SPPT yang dimohon pengurangan;

## **Pasal 26**

- (1) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dianggap bukan sebagai permohonan pengurangan sehingga tidak dapat di pertimbangkan;
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat di pertimbangkan, Kepala Dinas Pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 20 hari kerja sejak permohonan itu diterima harus memberitahukan secara tertulis dengan alasan yang mendasarinya kepada:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan;
  - b. Pengurus legion veteran atau organisasi terkait lainnya dalam hal permohonan diajukan secara kolektif;

- c. Dalam hal permohonan pengurangan tidak mendapatkan pertimbangan, wajib pajak dapat mengajukan kembali sepanjang persyaratannya telah terpenuhi.

#### **Pasal 27**

- (1) Pengurangan PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ditetapkan dengan keputusan Kepala Dinas Pendapatan Daerah, untuk dengan atas nama Bupati.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya, sebagian atau menolak permohonan wajib pajak.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (4) Wajib pajak yang sudah diberikan suatu keputusan pengurangan tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD PBB yang sama.
- (5) Pemberian pengurangan diberikan atas suatu objek PBB yang dimiliki yang ditempati.

#### **Bagian kesembilan Tata Cara Penagihan PBB**

#### **Pasal 28**

- (1) Yang menjadi dasar untuk penagihan PBB adalah STPD-PBB, SKPD PBB, SKPDKB PBB, dan SKPDT PBB.
- (2) Bupati menunjuk Dinas Pendapatan Daerah untuk menangani penagihan PBB.
- (3) Dinas Pendapatan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berwenang menerbitkan.
  - a. surat Teguran, Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis;
  - b. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  - c. Surat Paksa;
  - d. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
  - e. Surat Pencabutan Sita;
  - f. Pengumuman Lelang;
  - g. Surat Penentuan Harga Limit;
  - h. Surat Permintaan Pembatalan Lelang; dan
  - i. Surat Lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak.
- (4) Surat Teguran, Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis diterbitkan apabila penanggung pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran.

- (5) Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus diterbitkan apabila :
  - a. Penanggung Pajak akan meninggalkan wilayah Kabupaten, Provinsi, atau Negara Indonesia untuk selaman lamanya atau berniat untuk itu;
  - b. Penanggung pajak memindah tangankan objek pajak yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka mengecilkan beban pajak dan atau menghindari pembayaran Pajak;
  - c. Terdapat tanda-tanda bahwa penanggung pajak akan memindahtangankan objek pajak yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya dalam rangka mengecilkan beban pajak dan atau menghindari pembayaran pajak;
  - d. Terjadi penyitaan atas objek pajak yang dimiliki dan atau dikuasai Penanggung Pajak oleh pihak ketiga (selain pemerintah).
- (6) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum Penerbitan Surat Paksa;
- (7) Surat Perintah melaksanakan penyitaan diterbitkan apabila penanggung Pajak tidak melunasi utang Pajak dan biaya penagihan pajak dalam jangka waktu 3 (tiga) kali 24 (dua puluh empat) jam setelah Surat Paksa diberitahukan
- (8) Surat Keputusan Pencabutan Sita diterbitkan apabila tunggakan pajak dapat dilunasi oleh Penanggung Pajak sebelum diterbitkannya pengumuman lelang atas barang sitaan
- (9) Surat pengumuman lelang atas barang sitaan diterbitkan apabila penanggung pajak tidak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak setelah 14 (empat belas) hari sejak pelaksanaan penyitaan.
- (10) Surat Pembatalan lelang dapat diterbitkan dan diajukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. Adanya permohonan pembatalan pengumuman lelang yang diajukan oleh Wajib Pajak kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pendapatan Daerah;
  - b. Penanggung Pajak telah melunasi utang pajak;
  - c. Proses lelang atas barang sitaan yang dimohonkan untuk dibatalkan pelelangannya belum dilaksanakan

### **Pasal 29**

Pelaksanaan lelang atas barang hasil sitaan dalam rangka penagihan PBB dilakukan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara, kecuali untuk penjualan barang sitaan yang dikecualikan melalui penjualan secara lelang dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 30**

- (1) Surat Paksa berkepal kata-kata " DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ", mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Surat Paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf c diterbitkan apabila :
  - a. Penanggung pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
  - b. Terhadap Penanggung Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan skaligus; atau
  - c. Penanggung pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak
- (3) Surat Paksa diterbitkan 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya Surat Teguran Penagihan kepada penanggung pajak.

## **Bagian Kedua Belas**

### **Tata Cara Pengajuan Keberatan PBB**

### **Pasal 31**

- (1) Keberatan PBB dapat diajukan atas :
  - a. SPPT; atau
  - b. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB (SKPD PBB).
- (2) Keberatan dapat diajukan dalam beberapa hal :
  - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
  - b. Terdapat beberapa perbedaan penafsiran ketentuan peraturan PBB.

## **Pasal 32**

- (1) Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) harus memenuhi persyaratan :
  - a. Satu Surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB;
  - b. Diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
  - c. Diajukan kepada Kepala Dinas;
  - d. Dilampiri asli SPPT atau SKP PBB yang diajukan keberatan;
  - e. Dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
  - f. Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD PBB, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
  - g. Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan wajib pajak harus dilampiri dengan surat kuasa
- (2) Tanggal penerimaan Surat Keberatan yang menjadikan dasar untuk memproses Surat Keberatan adalah tanggal terima surat keberatan yang di sampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atas kuasanya kepada petugas ditempat pelayanan.
- (3) Untuk memperkuat alasan pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e pengajuan keberatan disertai dengan:
  - a. Foto kopi identitas Wajib Pajak, dan foto kopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. Foto kopi bukti kepemilikan;
  - c. Foto koi izin mendirikan bangunan (IMB); dan/atau
  - d. Foto kopi bukti pendukung lainnya.

### **Pasal 33**

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dianggap bukan sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas pendapatan Daerah dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal pengajuan keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf f.

### **Bagian Ketiga Belas**

#### **Tata Cara Pemberian Informasi PBB**

### **Pasal 34**

- (1) Atas dasar kebutuhan informasi, Wajib Pajak melalui petugas di *front office* dapat meminta informasi kewajiban perpajakannya;
- (2) Kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi cetak/print tanda lunas STTS, salinan SPPT PBB, data tunggakan PBB dan Surat Keterangan atas NJOP Bumi dan Bangunan.

### **BAB III**

#### **PEREKAMAN DATA**

### **Pasal 35**

- (1) Terhadap data Objek Pajak, Wajib Pajak, SPOP, NPWPD, SPTPD, SKPDKB, SKPDLB, SKPDN, STPD, SKPDKBT dan SSPD wajib dilakukan perekaman data secara elektronik oleh Bidang di lingkup Dinas Pendapatan Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Bidang.
- (2) Perekaman data sebagaimana dimaksud ayat (1) dengan menggunakan Aplikasi Sistem Informasi Pengelolaan Pajak.

**BAB IV**  
**FASILITASI DAN PELAYANAN**

**Pasal 36**

- (1) Kepala SKPD, Camat, Lurah dan Desa di Lingkup Pemerintah Kabupaten Kuningan berkewajiban melakukan fasilitasi dan pembantuan dalam pelaksanaan peraturan ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, membantu pelaksanaan sosialisasi kepada masyarakat, serta memberikan fasilitasi untuk kelancaran Pemungutan PBB dan penerapan peraturan ini.

**Pasal 37**

- (1) Dinas Pendapatan Daerah wajib melaksanakan kegiatan pengelolaan dan pelayanan PBB yang meliputi:
  - a. Pendaftaran Objek PBB;
  - b. Pendataan Objek PBB;
  - c. Penilaian Objek PBB;
  - d. Pembayaran PBB;
  - e. Mutasi sebagian/ seluruh Objek dan Subjek PBB;
  - f. Permohonan Penerbitan Salinan SPPT/SKPD PBB;
  - g. Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB dan Pembetulan atau Pembatalan SPPT, SKPD PBB, dan STPD PBB yang tidak benar;
  - h. Penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
  - i. Pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB;
  - j. Penagihan PBB;
  - k. Pengajuann Kebaratan PBB;
  - l. Pencetakan SPPT dan DHKP;
  - m. Penundaan Pembayaran PBB;
  - n. Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP); dan
  - o. Pemberian Informasi PBB.
- (2) Pengelolaan dan pelayanan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara *front office* dan atau *back office* dan secara rinci ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## **BAB V**

### **PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

#### **Pasal 38**

- (1) Dinas Pendapatan Daerah berkoordinasi dengan Dinas dan/atau Instansi yang terkait untuk melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian lapangan serta percepatan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan yang meliputi:
  - a. pemeriksaan pajak;
  - b. penagihan pajak;
  - c. penatausahaan pajak; dan
  - e. penegakan peraturan perpajakan.
- (2) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian serta percepatan realisasi pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh petugas yang ditunjuk Kepala Dinas Pendapatan Daerah, yang dilengkapi dengan Surat Tugas untuk diperlihatkan kepada Wajib Pajak.

## **BAB IV**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 39**

Dengan ditetapkannya peraturan ini, maka Peraturan Bupati Nomor 13 Tahun 2013, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Nomor 53 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 13 Tahun 2013 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

**Pasal 40**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Kuningan

Pada Tanggal : 12-11-2015



**BUPATI KUNINGAN**

**UTJE CHOERIAH HAMID SUGANDA**

Diundangkan di Kuningan  
Pada Tanggal 12-11-2015



**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KUNINGAN**

**YOSEP SETIAWAN**

DIPENDA KAB. KUNINGAN			
JABATAN	PARAF	TGL.	KET.
KASUBBID / KASI	[Signature]		
KASID	[Signature]		
SEKRETARIS	[Signature]		
KADIS / KABAN	[Signature]		
ASISTEN	[Signature]		
SEKDA	[Signature]		
WABUP	[Signature]		

BERITA DAERAH KABUPATEN KUNINGAN TAHUN 2015 NOMOR 69

