



SALINAN

**BUPATI FLORES TIMUR**  
**PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

PERATURAN BUPATI FLORES TIMUR  
NOMOR 47 TAHUN 2017

TENTANG

STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR TATA CARA PELAKSANAAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN FLORES TIMUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI FLORES TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah dalam melaksanakan pelayanan kepada masyarakat serta mewujudkan kemandirian daerah;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan tata cara pelaksanaan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Flores Timur secara profesional, efektif, efisien dan tertib administrasi, serta sebagai upaya meningkatkan kualitas pelayanan pajak kepada masyarakat, perlu mengatur standar operasional prosedur pelayanan pajak bumi dan bangunan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Standar Operasional Prosedur Tata Cara Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Flores Timur;

- Mengingat
1. 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 4578);
  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 Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut 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);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Flores Timur Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Flores Timur Tahun 2007 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Flores Timur Nomor 0015);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Flores Timur Nomor 22 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Flores Timur Tahun 2011 Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Flores Timur Nomor 0073);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI FLORES TIMUR TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN FLORES TIMUR.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Flores Timur.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Flores Timur.
3. Bupati adalah Bupati Flores Timur.
4. Badan adalah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Flores Timur.
5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Keuangan Daerah Kabupaten Flores Timur.
6. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan Daerah dan mendapat penugasan dari Kepala Badan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. 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.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB P2 adalah Pajak atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
9. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

10. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak termasuk wakil yang menjalankan hak memenuhi kewajiban-kewajiban pajak sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
12. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian petunjuk teknis yang dibakukan mengenai berbagai proses aktivitas organisasi.
13. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD, adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban Daerah.
14. Formulir Pendaftaran Wajib Pajak, adalah surat yang digunakan Wajib Pajak untuk mendaftarkan diri dan melaporkan objek pajak atau usahanya kepada Dinas.
15. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SPTPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan penghitungan dan/atau pembayaran pajak, Objek Pajak dan/atau bukan Objek Pajak, dan/atau harta dan kewajiban sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
16. 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 Daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
17. 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 administratif, dan jumlah yang masih harus dibayar.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Pajak karena jumlah kredit Pajak lebih besar daripada Pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan Pajak yang menentukan jumlah pokok Pajak sama besarnya dengan jumlah kredit Pajak atau Pajak tidak terutang dan tidak ada kredit Pajak setelah dilakukan pemeriksaan.
21. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan Pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda.
22. Keputusan Pembetulan adalah 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 Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Tagihan Pajak Daerah, Keputusan Pembetulan, atau Keputusan Keberatan.

23. Keputusan Keberatan adalah 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 diajukan oleh Wajib Pajak.
24. 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.
25. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
26. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan Pajak.
27. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa dan/atau penyitaan.
28. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan kepada Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
29. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan yang dilakukan ditempat kedudukan, tempat kegiatan usaha atau pekerjaan bebas, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Dinas.
30. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan Pajak.
31. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disingkat LHP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil pemeriksaan yang disusun oleh Pemeriksa Pajak secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan pemeriksaan.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Peraturan Bupati ini ditetapkan dengan maksud sebagai pedoman dalam tata cara pelaksanaan pajak bumi dan bangunan.

### Pasal 3

Peraturan Bupati ini ditetapkan dengan tujuan:

- a. terwujudnya pelaksanaan pajak bumi dan bangunan yang efektif dan efisien;
- b. terwujudnya peningkatan pelayanan pajak bumi dan bangunan secara professional dan tertib administrasi; dan
- c. meningkatnya pendapatan asli daerah.

BAB III  
TATA CARA PELAKSANAAN

Pasal 4

- (1) Tata cara pelaksanaan pajak bumi dan bangunan meliputi:
- a. pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian lapangan;
  - b. pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian kantor;
  - c. pendistribusian SPPT;
  - d. pembayaran pajak bumi dan bangunan;
  - e. penyelesaian permohonan pembatalan SPPT/SKP/STP melalui penelitian lapangan;
  - f. penyelesaian permohonan pembatalan SPPT/SKP/STP melalui penelitian kantor;
  - g. penyelesaian permohonan pembetulan SPPT/SKP/STP melalui penelitian lapangan;
  - h. penyelesaian permohonan pembetulan SPPT/SKP/STP melalui penelitian kantor;
  - i. penyelesaian permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
  - j. penyelesaian mutasi sebagian atas keseluruhan obyek dan subyek pajak dan penelitian lapangan;
  - k. penyelesaian mutasi sebagian atas keseluruhan obyek dan subyek pajak dan penelitian kantor;
  - l. penyelesaian permohonan pembuatan salinan SPPT dan/atau keterangan NJOP;
  - m. penyelesaian permohonan kelebihan pembayaran PBB;
  - n. kompensasi;
  - o. penyelesaian permohonan kekurangan pembayaran PBB;
  - p. penyelesaian permohonan keberatan pajak terhutang;
  - q. penyelesaian permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempoh;
  - r. penyelesaian permohonan pengurangan pajak terhutang dengan penelitian kantor; dan
  - s. penyelesaian permohonan pengurangan pajak terhutang dengan penelitian lapangan.
- (2) SOP tata cara pelaksanaan pajak bumi dan bangunan diuraikan lebih lanjut dalam Diagram alur/*flowchart* sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

BAB IV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Larantuka  
pada tanggal 5 Juli 2017

BUPATI FLORES TIMUR,

ttd

ANTONIUS HUBERTUS GEGE HADJON

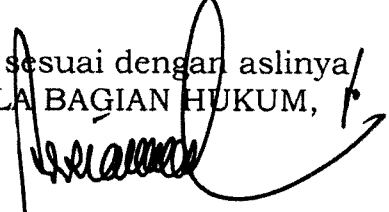
Diundangkan di Larantuka  
pada tanggal 5 Juli 2017

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN FLORES TIMUR,

ttd

ANTON TONCE MATUTINA

BERITA DAERAH KABUPATEN FLORES TIMUR TAHUN 2017 NOMOR 47

Salinan sesuai dengan aslinya/  
KEPALA BAGIAN HUKUM, 

ADRIANUS BENGA AMA LAMABELAWA  
PEMBINA TINGKAT I  
NIP. 19700525 199703 1 007