



BUPATI PANGANDARAN  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI PANGANDARAN

NOMOR 90 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI PANGANDARAN NOMOR 13 TAHUN  
2018 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH  
KABUPATEN PANGANDARAN NOMOR 51 TAHUN 2016 TENTANG PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PANGANDARAN,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah;
  - b. bahwa petunjuk pelaksanaan mengenai pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 13 Tahun 2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 51 Tahun 2016 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - c. bahwa sehubungan dengan adanya perubahan nomenklatur dan perubahan perangkat daerah yang menyelenggarakan fungsi perpajakan, maka Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 13 Tahun 2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 51 Tahun 2016 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu diubah dan dilakukan penyesuaian;
  - d. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum dalam pengaturan pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka perlu diatur dengan Peraturan Bupati;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas

Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 51 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 51 Tahun 2016 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 3851);
  2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 230, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5363);
  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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  4. 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);
  5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
  6. Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 31 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pangandaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2016 Nomor 31, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 31) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 9 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 31 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pangandaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2021 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 9);

7. Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 51 Tahun 2016 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2016 Nomor 51, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 51);
8. Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 70 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, serta Tata Kerja Perangkat Daerah (Berita Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2021 Nomor 70) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 41 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 70 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, serta Tata Kerja Perangkat Daerah (Berita Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2022 Nomor 41);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI PANGANDARAN NOMOR 13 TAHUN 2018 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN NOMOR 51 TAHUN 2016 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Pangandaran Nomor 13 Tahun 2018 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pangandaran Nomor 51 Tahun 2016 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Pangandaran Tahun 2018 Nomor 13) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Pangandaran.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Pangandaran.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pangandaran.
5. Pejabat yang berwenang atau Pejabat yang ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut BAPENDA adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pangandaran.

7. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang disebut Kepala BAPENDA adalah Kepala BAPENDA Kabupaten Pangandaran.
8. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Pangandaran.
9. 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 apapun, 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.
10. 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.
11. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasi, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pendalaman dan/atau laut.
14. 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 lain yang sejenis atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
15. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.
16. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Objek Pajak adalah 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.

17. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut 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.
18. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
20. 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.
21. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
22. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah Lampiran surat yang digunakan 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.
23. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
24. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
25. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat 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 Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
26. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang diajukan oleh Wajib Pajak.
27. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding

- berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
28. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  29. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
  30. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
  31. Penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana di bidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
  32. Stimulus adalah pengurangan terhadap besaran NJOP bumi pada tahun pajak berjalan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
2. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 2

- (1) Petunjuk Pelaksanaan tentang Tata cara pemungutan PBB dalam peraturan ini meliputi:
  - a. tata cara pendataan dan pendaftaran objek pajak baru;
  - b. tata cara penilaian individu objek PBB;
  - c. tata cara penerbitan SPPT PBB;
  - d. tata cara pembayaran PBB;
  - e. tata cara mutasi /pemecahan / penggabungan;
  - f. tata cara penerbitan salinan SPPT/SKPD PBB;
  - g. tata cara penerbitan STPD PBB;
  - h. tata cara pengajuan keberatan;
  - i. tata cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB;
  - j. tata cara pembetulan dan pembatalan SPPT yang tidak benar;
  - k. tata cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo;
  - l. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB;
  - m. tata cara pengurangan PBB;
  - n. tata cara penagihan PBB;
  - o. tata cara pemberian informasi PBB;

- p. tata cara Penerbitan Surat Keterangan NJOP dan Klasifikasi NJOP;
  - q. tata cara Pemberian Stimulus;
  - r. tata cara Penghapusan Piutang PBB;
  - s. tata cara Pembuatan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB).
- (2) Pendataan dan Pendaftaran objek pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah pelaksanaan pembentukan basis data PBB yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan pendaftaran objek pajak PBB yang belum terdaftar pada administrasi Pemerintah Daerah.
  - (3) Penilaian individu objek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah pelaksanaan tata cara penilaian individual Objek Pajak Bumi dan Bangunan.
  - (4) Penerbitan SPPT PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah proses penerbitan berdasarkan cetak masal PBB, pembuatan salinan SPPT PBB dan sebagai tindak lanjut atas Keputusan Keberatan, Pengurangan dan Pembetulan.
  - (5) Pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah proses pembayaran PBB yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui *payment online system* pada TP PBB atau TPE yang harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB oleh Wajib Pajak.
  - (6) Mutasi/Pemecahan/Penggabungan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah perubahan atas data objek/subjek pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan lain-lain.
  - (7) Penerbitan salinan SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah proses penerbitan SPPT/SKPD sebagai pengganti SPPT/SKPD yang hilang/belum diterima wajib pajak.
  - (8) Penerbitan STPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g adalah apabila SPPT atau SKPD tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran ditambah sanksi administrasi 2 % (dua persen) setiap bulan untuk jangka waktu paling lama 15 (lima belas) bulan;
  - (9) Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h adalah proses pengajuan keberatan dan banding atas suatu penerbitan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) dan SKP (surat ketetapan pajak) wajib pajak.
  - (10) Pengurangan, Pembatalan dan/atau Penghapusan SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i adalah proses penerbitan Keputusan Pengurangan dan/atau Penghapusan yang diberikan kepada wajib pajak pribadi atau badan dengan alasan-alasan tertentu seperti veteran, pensiunan dll.
  - (11) Pembetulan dan Pembatalan SPPT tidak benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j adalah meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan

akibat kesalahan tulis contohnya kesalahan tulis NOP; nama; alamat; luas tanah dan/atau bangunan, kesalahan hitung, kekeliruan penerapan ketentuan seperti kekeliruan penerapan ketentuan seperti kekeliruan penerapan tarif, NJOPTKP dan sanksi administratif. Sedangkan Pembatalan SPPT adalah pembatalan SPPT yang seharusnya tidak diterbitkan tidak sesuai dengan ketentuan, ketetapan pajak terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, dan ketetapan pajak yang seharusnya tidak terutang.

- (12) Penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k adalah penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran atas permohonan wajib pajak karena keterlambatan diterimanya SPPT atau terlambat pengembalian SPOP atas permohonan wajib pajak karena sebab-sebab tertentu.
- (13) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l adalah proses penyelesaian atas kelebihan pembayaran PBB kepada wajib pajak.
- (14) Pengurangan PBB Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan wajib pajak terhadap ketetapan PBB yang terutang.
- (15) Penagihan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m adalah tata cara penagihan wajib pajak yang tidak dibayar atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- (16) Pemberian informasi PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o adalah pemberian informasi PBB atas permohonan wajib pajak.
- (17) Penerbitan SK NJOP PBB dan Klasifikasi NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf p adalah penyelesaian permohonan penerbitan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang diajukan Wajib Pajak. Klasifikasi NJOP adalah pengelompokan nilai jual rata-rata atas permukaan bumi berupa tanah dan/atau bangunan yang digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.
- (18) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf q adalah pengurangan terhadap besaran NJOP bumi pada tahun pajak berjalan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (19) Penghapusan Piutang PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf p adalah penyelesaian Penghapusan Piutang PBB yang menjadi wewenang Bupati/Kepala BAPENDA.
- (20) Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf q adalah pembuatan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) yang dijadikan sebagai dasar untuk penghitungan nilai bangunan dengan menggunakan pendekatan biaya

(*cost approach method*). Pendekatan Biaya adalah suatu pendekatan penentuan nilai dengan cara menghitung keseluruhan biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh bangunan pada kondisi baru sesuai tanggal penilaian, dikurangi dengan penyusutan (*depreciate*) yang terjadi pada bangunan.

3. Ketentuan Pasal 4 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 4

Pendaftaran objek PBB baru, dilakukan oleh subjek pajak atau wajib pajak dengan persyaratan sebagai berikut:

- a. Mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui BAPENDA;
  - b. Mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;
  - c. Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
  - d. Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh subjek pajak atau wajib pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan subjek pajak atau wajib pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai cukup;
  - e. Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Bupati paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya;
  - f. Melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
    1. Fotokopi KTP/KTP sementara atau Surat Keterangan domisili dari Kepala Desa dengan mencantumkan Nomor Induk Kependudukan (NIK);
    2. Fotokopi bukti kepemilikan/ penguasaan/ pemanfaatan tanah (sertifikat/Akta Peralihan Hak/Girik/Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa yang diketahui oleh Camat setempat);
    3. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan;
    4. Fotokopi NPWP (bagi yang memiliki NPWP).
4. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 14

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT, secara perorangan ataupun secara kolektif ke BAPENDA.

- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan SPPT antara lain:
    - a. Surat Permohonan Penerbitan Salinan;
    - b. Surat pengantar dari Kepala Desa;
    - c. STTS lunas PBB tahun-tahun sebelumnya atau tahun berjalan;
    - d. Fotokopi KTP/KTP sementara atau Surat Keterangan domisili dari Kepala Desa dengan mencantumkan Nomor Induk Kependudukan (NIK);
    - e. Surat Kuasa bermaterai cukup (apabila dikuasakan).
5. Ketentuan Pasal 17 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 17

- (1) Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 harus memenuhi persyaratan:
  - a. surat keberatan untuk 1(satu) SPPT;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - c. diajukan Kepada Kepala BAPENDA;
  - d. dilampiri SPPT asli yang diajukan keberatan;
  - e. mencantumkan jumlah PBB yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan keberatannya;
  - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya; dan
  - g. surat keberatan ditanda tangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Keberatan ditanda tangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa bermaterai cukup.
- (2) Tanggal penerimaan Surat Keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses Surat Keberatan adalah tanggal terima Surat Keberatan yang disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas tempat pelayanan.
- (3) Untuk memperkuat alasan pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengajuan Keberatan disertai dengan:
  - a. Fotokopi identitas Wajib Pajak, dan Fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. Fotokopi bukti kepemilikan tanah;
  - c. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
  - d. Fotokopi pendukung lainnya yang berkenaan dengan objek pajak yang diajukan.

6. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 34 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 34

- (1) STPD-PBB sebagai dasar penagihan PBB.
  - (2) Bupati menunjuk BAPENDA untuk penagihan PBB.
  - (3) BAPENDA sebagaimana dimaksud dalam 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 Perintah Penyanderaan;
    - f. Surat Pencabutan Sita;
    - g. Pengumuman Lelang;
    - h. Surat Penentuan Harga Limit;
    - i. Pembatalan Lelang; dan
    - j. 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 Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.
7. Ketentuan Pasal 41 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41

- (1) Stimulus yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 berdasarkan kenaikan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) dan atau kelas bumi disetiap Zona Nilai Tanah (ZNT) dimasing-masing blok yang ada di wilayah desa.
  - (2) Selain Stimulus sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 ayat (1), Stimulus dapat diberikan kepada Warga Kabupaten Pangandaran yang menjadi Wajib Pajak dengan nilai ketetapan PBB-P2 sebesar Rp.10.000 (sepuluh ribu rupiah) berupa pengenaan stimulus 100 % (seratus persen).
  - (3) Kenaikan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
8. Ketentuan Pasal 43 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43

- (1) Bupati dapat menghapuskan piutang pajak dikarenakan tidak bisa tertagih dan/atau sudah kedaluwarsa.

- (2) Kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila Wajib Pajak melakukan tindak pidana di bidang Perpajakan Daerah.
- (3) Penghapusan Piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan usulan Kepala BAPENDA.
- (4) Permohonan Penghapusan Piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
  - a. Nama dan alamat wajib pajak;
  - b. Jumlah piutang pajak;
  - c. Tahun pajak;
  - d. Alasan penghapusan piutang pajak.
- (5) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. SPPT;
  - b. STPD;
  - c. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (6) Piutang Pajak Wajib Pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
  - a. Wajib pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
  - b. Wajib pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. Tidak ditemukan alamat pemiliknya karena objek pajak sudah tidak ada;
  - d. Hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa; atau
  - e. Wajib pajak tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, seperti wajib pajak yang tidak dapat ditemukan lagi atau dokumen-dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan lain sebagainya.
- (7) Piutang pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena:
  - a. Bubar, likuidasi atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator atau kurator tidak dapat ditemukan;
  - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;

- c. Penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan Surat Paksa kepada Pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
  - d. Hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kadaluwarsa; atau
  - e. Sebab lain sesuai hasil penelitian.
9. Ketentuan Pasal 44 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 44

- (1) Untuk memastikan keadaan wajib pajak atau piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, wajib dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi oleh BAPENDA yang hasilnya dibuat uraian penelitian.
  - (2) Uraian penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan wajib pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.
10. Ketentuan Pasal 46 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 46

- (1) BAPENDA menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak berdasarkan uraian penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1).
  - (2) Kepala BAPENDA menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang pajak yang telah diteliti kepada Bupati.
11. Ketentuan Pasal 47 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 47

- (1) Kepala BAPENDA melakukan fasilitasi pelaksanaan peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Bupati ini.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Parigi  
pada tanggal 27 Desember 2022  
BUPATI PANGANDARAN,

ttd.

H. JEJE WIRADINATA

Diundangkan di Parigi  
pada tanggal 27 Desember 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PANGANDARAN,

ttd.

H. KUSDIANA

BERITA DAERAH KABUPATEN PANGANDARAN TAHUN 2022 NOMOR 90

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum  
Sekretariat Daerah Kabupaten Pangandaran,



Yusuf Madiat, S.H., M.Si.  
Pembina Tingkat I, IV/b  
NIP. 19700712 199803 1 010