



BUPATI PAMEKASAN

**PERATURAN
BUPATI PAMEKASAN
NOMOR 45 TAHUN 2013
TENTANG
TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PAMEKASAN,

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000;
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak;
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung;
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002, tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan;

13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007, tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Restribusi Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Pamekasan Nomor 8 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pamekasan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pamekasan.
3. Bupati adalah Bupati Pamekasan.
4. Dinas adalah Dinas yang membidangi pendapatan daerah.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang membidangi pendapatan daerah.
6. 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.
7. 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.
8. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB 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.
9. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut.
10. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

11. 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.
12. 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.
13. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut 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.
14. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
15. 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.
16. 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 penyetorannya.
17. 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
19. 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.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
21. 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 pajak yang masih harus dibayar.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
23. 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.
24. 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 dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
25. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.

26. 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 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, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
27. Surat Keputusan Keberatan adalah surat 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.
28. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
29. Pemeriksaan di bidang perpajakan daerah 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.
30. 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.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Tata cara pemungutan PBB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menatausahakan, menerima, dan melaporkan penerimaan PBB.
- (2) Tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. prosedur pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak;
 - b. prosedur penerbitan, penelitian dan pembetulan SPPT;
 - c. prosedur pembayaran PBB ;
 - d. prosedur pelaporan PBB ;
 - e. prosedur penagihan PBB;
 - f. prosedur pengurangan PBB; dan
 - g. prosedur pengembalian kelebihan pembayaran PBB.
- (3) Prosedur pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi kegiatan pengisian SPOP dan Lembar Surat Pemberitahuan Objek Pajak (L-SPOP) oleh Wajib Pajak dengan dilampiri dokumen pendukung.
- (4) Prosedur pendataan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi kegiatan pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data baik subjek maupun objek pajak yang dilakukan secara pasif maupun aktif.
- (5) Prosedur penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi penilaian individu dan penilaian massal yang digunakan sebagai dasar penetapan NJOP.
- (6) Prosedur penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kegiatan yang dilakukan oleh Dinas dalam menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP dan L-SPOP yang telah diisi oleh Wajib Pajak.

- (7) Prosedur penelitian dan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi kegiatan verifikasi yang dilakukan oleh Dinas atas kebenaran SPPT dan kelengkapan dokumen pendukungnya.
- (8) Prosedur pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak berdasarkan SPPT/SKPD.
- (9) Prosedur pelaporan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi kegiatan pelaporan realisasi penerimaan dan tunggakan PBB.
- (10) Prosedur penagihan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi kegiatan pemungutan berdasarkan SPPT/ SKPD yang telah jatuh tempo, SKPDKB/SKPDKBT, STPD dan Surat Teguran yang dilakukan oleh Dinas.
- (11) Prosedur pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah kegiatan penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan PBB yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (12) Prosedur pengembalian kelebihan pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g adalah kegiatan penetapan pengembalian kelebihan pembayaran PBB dari dinas kepada Wajib Pajak setelah melalui proses penelitian.

Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan tata cara pemungutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Dinas sekurang-kurangnya melaksanakan fungsi :
 - a. pelayanan;
 - b. pengolahan data dan informasi; dan
 - c. pembukuan dan pelaporan.
- (2) Fungsi pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yakni melakukan interaksi dengan Wajib Pajak dalam tahapan pemungutan PBB.
- (3) Fungsi pengolahan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yakni mengelola basis data terkait objek pajak dan subjek pajak.
- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yakni menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan dan Tunggakan PBB berdasarkan data dan laporan dari pihak lain yang ditunjuk.

BAB III

TATA CARA PEMUNGUTAN PBB

Bagian Kesatu

Prosedur Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek Pajak

Paragraf 1

Prosedur Pendaftaran

Pasal 4

- (1) Kegiatan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) wajib dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil, mengisi, dan mengembalikan SPOP dan/atau L-SPOP ke Dinas.
- (2) SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh Dinas dan harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh subjek pajak.
- (3) Penyampaian SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima.

Paragraf 2

Prosedur Pendataan

Pasal 5

- (1) Untuk mengetahui data objek dan subjek pajak termasuk apabila terjadi mutasi penuh dan mutasi pecah, dilakukan pendataan.

- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
 - a. pasif, yaitu pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. aktif, yaitu pendataan melalui identifikasi objek pajak, verifikasi data objek pajak, dan pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Pendataan melalui identifikasi dilakukan pada objek pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan PBB.
- (4) Pendataan melalui verifikasi dilakukan pada objek pajak yang telah terdata dalam administrasi pembukuan PBB.
- (5) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak atau Petugas Pajak dengan bukti di lapangan, maka dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

Pasal 6

- (1) Berdasarkan hasil pendataan, terhadap objek pajak diberikan Nomor Objek Pajak (NOP).
- (2) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.
- (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP tersebut dipakai untuk NOP induk dan NOP lainnya dihapus.

Pasal 7

Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP adalah :

- a. melampirkan KTP/KSK/dokumen lain yang sah;
- b. melampirkan alat bukti kepemilikan;
- c. surat keterangan dari desa/kelurahan; dan
- d. mengisi formulir SPOP dan L-SPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 8

- (1) Pendataan terhadap objek PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, termasuk di dalamnya dilakukan terhadap bangunan pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah yang memenuhi kriteria tertentu.
- (2) Kriteria pagar mewah, tempat olahraga dan taman mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. pagar mewah dengan harga pembuatan Rp.1.500.000,00/m² keatas;
 - b. tempat olahraga yang dikomersialkan;
 - c. taman mewah dengan harga pembuatan Rp.1.500.000,00/m² keatas dan/atau dikomersialkan.

Paragraf 3 Prosedur Penilaian Pasal 9

- (1) Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan NJOP.
- (2) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui :
 - a. penilaian massal, dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona nilai tanah (ZNT), sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB); atau
 - b. penilaian individu, yang diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.

- (3) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi :
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/ atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (4) Penilaian dengan pendekatan data pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya telah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (5) Penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun dikurangi dengan penyusutan.
- (6) Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek yang menghasilkan (memiliki nilai komersial) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Bagian Kedua
Prosedur Penerbitan, Penelitian
dan Pembetulan SPPT
Pasal 10

- (1) Berdasarkan SPOP dan/atau L-SPOP, Dinas menerbitkan SPPT yang merupakan ketetapan pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.
- (2) Wajib Pajak dapat memperoleh SPPT melalui :
 - a. pengambilan sendiri di UPT Dinas/Kelurahan/Desa tempat objek terdaftar atau di tempat lain yang ditunjuk; atau
 - b. pengiriman melalui Pos atau disampaikan oleh aparat UPT Dinas/Kelurahan/Desa.

Pasal 11

- (1) Sebelum SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak, dilakukan kegiatan penelitian terhadap isi SPPT dimaksud.
- (2) Kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap :
 - a. subjek pajak;
 - b. objek pajak; dan/atau
 - c. NJOP.
- (3) Dalam hal ditemukan kesalahan seperti Nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luasan objek pajak dan/atau ketetapan pajak, maka Dinas melakukan pembetulan.

Pasal 12

- (1) Dalam hal SPPT telah disampaikan kepada Wajib Pajak dan Wajib Pajak menemukan kesalahan seperti Nama Wajib Pajak, SPPT ganda, alamat, luasan objek pajak dan/atau ketetapan pajak, Wajib Pajak mengajukan permohonan pembetulan kepada Dinas.
- (2) Atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas melakukan verifikasi dan pembetulan.
- (3) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterimanya pengajuan/permohonan dari Wajib Pajak.

**Bagian Ketiga
Prosedur Pembayaran PBB
Pasal 13**

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk.
- (3) Bank atau tempat lain yang ditunjuk ditetapkan melalui Keputusan Bupati.

Pasal 14

Tata cara pembayaran PBB oleh Wajib Pajak adalah :

- a. Wajib Pajak membayar PBB terutang dengan menunjukkan SPPT/SKPD atau NOP pada Bank atau tempat lain yang ditunjuk;
- b. Wajib Pajak dapat pula melakukan pembayaran PBB melalui petugas pungut di Desa/Kelurahan/Kecamatan, yang selanjutnya disetor ke kas daerah melalui Bank yang ditunjuk;
- c. Petugas Bank atau tempat lain yang ditunjuk menandatangani SSPD atau dokumen lain yang sah sebagai bukti pengesahan atas pembayaran PBB yang dilakukan oleh Wajib Pajak;
- d. Wajib Pajak menerima SSPD atau dokumen lain yang sah dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk.

**Bagian Keempat
Prosedur Pelaporan PBB
Pasal 15**

- (1) Pelaporan PBB dilaksanakan oleh Dinas.
- (2) Pelaporan PBB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan dan tunggakan PBB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 16

Pelaporan oleh Dinas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, dan dokumen lain yang sah dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk.

**Bagian Kelima
Prosedur Penagihan PBB
Pasal 17**

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD dan SKPDKB dan/atau SKPDKBT.
- (2) STPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (3) Sebelum Surat Teguran diberikan, dilakukan upaya persuasif selama 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo.
- (4) Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif.
- (5) Surat Paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan

Pasal 18

- (1) Penetapan SKPDKB dan/atau SKPDKBT dilakukan melalui tahapan :
 - a. Dinas memeriksa SPPT/SKPD, STPD, dan SSPD sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dibayar oleh Wajib Pajak;

- b. terhadap SPPT/SKPD, STPD, dan SSPD yang ternyata kurang bayar, Dinas menetapkan SKPDKB dan SKPDKBT;
 - c. Wajib Pajak menerima SKPDKB dan SKPDKBT, untuk selanjutnya membayar PBB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran PBB.
- (2) Penerbitan Surat Teguran melalui tahapan:
- a. STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan;
 - b. dalam hal STPD, SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a, maka dalam waktu 1 (satu) bulan sejak jatuh tempo, Dinas melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB terutang;
 - c. setelah 1 (satu) bulan sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka Dinas tetap melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB terutang;
 - d. setelah 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka Dinas menerbitkan Surat Teguran.

Bagian Keenam
Prosedur Pengurangan, Penghapusan Sanksi Administratif
dan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan PBB
Pasal 19

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak secara tertulis kepada Bupati dengan tembusan Dinas dengan melampirkan foto copy STPD, SSPD, dan SPPT/SKPD disertai dengan bukti dan alasan yang jelas.
- (2) Dinas melakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap Wajib Pajak sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan/penolakan atas permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1).
- (3) Pemberian pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak, tidak menunda kewajiban pembayaran pajak

Pasal 20

Besaran dan alasan pengurangan PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

- (1) Surat Keputusan Persetujuan atau Penolakan Permohonan Pengurangan PBB disampaikan kepada Wajib Pajak paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak permohonan diterima secara lengkap.
- (2) Apabila Permohonan Pengurangan diterima secara lengkap dan tidak ditanggapi oleh Dinas selama 12 (dua belas) bulan, maka permohonan dianggap disetujui.
- (3) Wajib Pajak melakukan pembayaran setelah menerima Surat Keputusan Persetujuan atau Penolakan.

Bagian Ketujuh
Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB.
Pasal 22

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB dalam hal terdapat selisih antara pajak yang dibayar dengan pajak yang terutang.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB dapat terjadi karena :
 - a. perubahan peraturan;
 - b. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan;
 - c. Surat Keputusan Penyelesaian Keberatan;
 - d. kesalahan penetapan;
 - e. kekeliruan pembayaran; dan/atau
 - f. keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (3) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Dinas dengan melampirkan sekurang-kurangnya :
 - a. SPPT/SKPD dan SSPD asli;
 - b. STPD.
- (4) Dinas menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran PBB paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan dari Wajib Pajak.
- (5) Pengembalian kelebihan PBB dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

BAB IV
TATA CARA PEMERIKSAAN PAJAK

Pasal 23

- (1) Pemeriksaan pajak ditujukan untuk menguji kepatuhan pemenuhan Wajib Pajak dan pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan pajak dilakukan oleh Dinas dalam bentuk :
 - a. pemeriksaan sederhana; dan/atau
 - b. pemeriksaan lengkap.
- (3) Pemeriksaan sederhana dapat dilakukan di lapangan dan di kantor terhadap Wajib Pajak untuk tahun berjalan dan/atau tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot dan kedalaman yang sederhana.
- (4) Pemeriksaan lengkap dilakukan di tempat Wajib Pajak untuk tahun berjalan dan/atau tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknis pemeriksaan yang lazim digunakan dalam pemeriksaan pada umumnya.

Pasal 24

Pemeriksaan sederhana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) dilakukan dengan cara :

- a. memberitahukan agar Wajib Pajak membawa tanda pelunasan pajak, buku catatan dan dokumen pendukung lainnya, termasuk keluaran dari media komputer dan perangkat elektronik pengolah data lainnya;
- b. meminjam buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya, termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya dengan memberikan tanda terima;
- c. memeriksa buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya, termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya;
- d. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak yang diperiksa; dan
- e. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.

Pasal 25

Pemeriksaan lengkap sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 ayat (4) dilakukan dengan cara:

- a. memeriksa tanda pelunasan dan keterangan lainnya sebagai bukti pelunasan kewajiban perpajakan daerah;
- b. memeriksa buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya, termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya;
- c. meminjam buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya, termasuk keluaran dari media komputer dan pengolah data lainnya dengan memberikan tanda terima;
- d. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari Wajib Pajak yang diperiksa;
- e. memasuki tempat atau ruangan yang diduga merupakan tempat menyimpan dokumen, uang dan/atau barang yang dapat memberikan petunjuk tentang keadaan usaha dan/atau tempat lain yang dianggap penting serta melakukan pemeriksaan di tempat tersebut;
- f. melakukan penyegelan tempat atau ruangan tertentu apabila Wajib Pajak atau wakil/kuasanya tidak memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan tertentu, atau tidak berada di tempat pada saat pemeriksaan;
- g. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa.

Pasal 26

- (1) Apabila pada saat dilakukan pemeriksaan lapangan ternyata Wajib Pajak atau wakil/kuasanya tidak berada di tempat, maka pemeriksaan tetap dilaksanakan sepanjang masih ada pihak yang mempunyai kewenangan untuk bertindak mewakili Wajib Pajak sesuai dengan batas kewenangannya, untuk selanjutnya pemeriksaan ditunda pada kesempatan berikutnya.
- (2) Untuk keperluan pengamanan pemeriksaan, maka sebelum pemeriksaan lapangan ditunda, pemeriksa dapat melakukan penyegelan tempat atau ruangan yang diperlukan.
- (3) Apabila pada saat pemeriksaan lapangan dilanjutkan setelah dilakukan penundaan, Wajib Pajak atau wakil/kuasanya tidak juga berada di tempat, maka pemeriksaan tetap dilakukan dengan terlebih dahulu meminta pegawai Wajib Pajak yang bersangkutan untuk mewakili guna membantu kelancaran pemeriksaan.
- (4) Apabila Wajib Pajak atau wakil/kuasanya tidak memberikan izin untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan tidak memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan serta memberikan yang diperlukan, Wajib Pajak atau wakil/kuasanya harus menandatangani surat pernyataan penolakan membantu kelancaran pemeriksaan.
- (5) Apabila pegawai Wajib Pajak yang diminta mewakili menolak untuk membantu kelancaran pemeriksaan, yang bersangkutan harus menandatangani surat pernyataan penolakan pemeriksaan.
- (6) Apabila terjadi penolakan penandatanganan surat penolakan pemeriksaan, pemeriksa membuat berita acara penolakan pemeriksaan yang ditandatangani oleh pemeriksa.
- (7) Surat pernyataan penolakan pemeriksaan, surat pernyataan penolakan membantu pemeriksaan dan berita acara penolakan pemeriksaan dapat dijadikan dasar untuk penetapan besarnya pajak terutang secara jabatan atau dilakukan penyidikan.

Pasal 27

- (1) Pemeriksa membuat laporan pemeriksaan untuk digunakan sebagai dasar penerbitan SKPDKB, SKPDKBT atau STPD atau tujuan lain untuk pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Apabila perhitungan besarnya pajak yang terutang dalam SKPDKB, SKPDKBT dan STPD berbeda dengan SPPD, perbedaan besarnya pajak diberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan.
- (3) Pemberian tanggapan atas hasil pemeriksaan dan pembahasan akhir pemeriksaan lengkap diselesaikan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari setelah pemeriksaan selesai dilakukan.
- (4) Pemberian tanggapan atas hasil pemeriksian lapangan dilakukan dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari setelah pemeriksaan lapangan selesai dilakukan.
- (5) Hasil pemeriksaan kantor disampaikan kepada Wajib Pajak segera setelah pemeriksaan lapangan selesai dilakukan dan tidak menunggu tanggapan Wajib Pajak.
- (6) Apabila Wajib Pajak tidak memberikan tanggapan atau tidak menghadiri pembahasan akhir hasil pemeriksaan, STPD diterbitkan secara jabatan berdasarkan hasil pemeriksaan yang disampaikan kepada Wajib Pajak.
- (7) Pemberitahuan hasil pemeriksaan kepada Wajib Pajak tidak dilakukan apabila pemeriksaan dilanjutkan dengan penyidikan.
- (8) Apabila dalam pemeriksaan ditemukan bukti permulaan tentang adanya tindak pidana di bidang perpajakan daerah, pemeriksaan tetap dilanjutkan dan pemeriksa membuat laporan pemeriksaan.


BAB V KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Pamekasan
pada tanggal 12 Desember 2013
BUPATI PAMEKASAN,



ACHMAD SYAFII

Diundangkan di Pamekasan
pada tanggal 13 Desember 2013

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PAMEKASAN,



ALWI