



## BUPATI CIAMIS

---

### PERATURAN BUPATI CIAMIS

NOMOR 30 TAHUN 2013

LAMPIRAN : 1 (satu)

### TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS  
NOMOR 7 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN  
DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN CIAMIS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIAMIS,

- Menimbang : a. bahwa ketentuan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 36 Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Bupati;
- c. bahwa guna pelaksanaan Peraturan Daerah dimaksud pada huruf a dengan memperhatikan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf b, perlu mengatur Petunjuk Pelaksanaannya yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan;
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa;
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;

7. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara;
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tatacara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri oleh Wajib Pajak;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 tahun 2008 tentang Tatacara Penatausahaan dan Penyusunan Laporan Pertanggungjawaban Bendahara serta Penyampaiannya;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 13 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kabupaten Ciamis;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 25 Tahun 2013 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 17 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Ciamis;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN CIAMIS NOMOR 7 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang di maksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Ciamis;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
3. Bupati adalah Bupati Ciamis;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Ciamis;
5. Pejabat yang Berwenang atau Pejabat yang Ditunjuk adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Dinas adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ciamis;
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ciamis;
8. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah;
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 Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat

- SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang;
25. 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 umum daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati;
  26. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan;
  27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
  28. 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;
  29. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda;
  30. 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;
  31. 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;
  32. 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;
  33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak;
  34. 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;
35. 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;
  36. 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) Petunjuk Pelaksanaan tentang tatacara pemungutan PBB dalam peraturan ini meliputi:
  - a. tatacara pendataan dan pendaftaran objek pajak baru;
  - b. tatacara penilaian individu obyek PBB;
  - c. tatacara penerbitan SPPT PBB;
  - d. tatacara pembayaran PBB;
  - e. tatacara mutasi (pemecahan/penggabungan/Habis);
  - f. tatacara penerbitan salinan SPPT;
  - g. tatacara penerbitan STPD PBB;
  - h. tatacara pengajuan keberatan;
  - i. tatacara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB;
  - j. tatacara pembetulan dan pembatalan SPPT yang tidak benar;
  - k. tatacara penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
  - l. tatacara pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB;
  - m. tatacara pengurangan PBB;
  - n. tatacara penagihan PBB;
  - o. tatacara pemberian informasi PBB;
  - p. tatacara penerbitan SK NJOP dan klasifikasi NJOP;
  - q. tatacara penghapusan piutang PBB;
  - r. tatacara 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 atau berdasarkan pendaftaran langsung Wajib Pajak.
- (5) Pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah proses pembayaran PBB yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui *payment online system* pada Tempat Pembayaran (TP) PBB atau Tempat Pembayaran Elektronik (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 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 ataupun Badan dengan alasan-alasan tertentu seperti veteran, pensiunan dll.
- (11) Pembetulan dan Pembatalan SPPT yang 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 tarif, NJOPTKP dan sanksi administratif. Sedangkan Pembatalan SPPT adalah pembatalan SPPT yang seharusnya tidak diterbitkan diakibatkan karena hasil pemeriksaan atau ketetapan pajak yang dilaksanakan atau 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 m adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap ketetapan PBB yang terutang.
- (15) Penagihan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n adalah tatacara 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) Penghapusan Piutang PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf q adalah penyelesaian Penghapusan Piutang PBB yang menjadi wewenang Bupati/Kepala DPPKAD.
- (19) Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf r 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.

### BAB III

#### TATACARA PEMUNGUTAN PBB

##### Bagian Kesatu

##### Tatacara Pendataan dan Pendaftaran Objek PBB Baru

##### Paragraf 1

##### Tatacara Pendataan Objek PBB

##### Pasal 3

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP.



- (2) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
  1. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
  2. identifikasi objek pajak;
  3. verifikasi data objek pajak;
  4. pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Ketentuan lebih rinci mengenai Pendataan Objek PBB tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### Tatacara Pendaftaran Objek PBB Baru

#### Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek PBB baru, dilakukan oleh subjek pajak atau wajib pajak dengan persyaratan sebagai berikut :
  1. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Dinas;
  2. mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap;
  3. formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Pemerintah Kabupaten Ciamis;
  4. wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
  5. 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;
  6. surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Bupati selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya;
  7. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut :
    - a. Fotocopy KTP atau identitas diri lainnya;
    - b. Fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
    - c. Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan;
    - d. Fotocopy NPWP (bagi yang memiliki NPWP);
    - e. Fotocopy SSB/SSPD BPHTB;
    - f. Surat Keterangan Tanah dari Lurah/Kepala Desa yang diketahui oleh Camat setempat.
- (2) Ketentuan lebih rinci mengenai pendaftaran objek PBB sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Tatacara Penilaian Individu Objek PBB

#### Pasal 5

- (1) Penilaian objek PBB dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten baik secara masal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

#### Pasal 6

- (1) Penilaian masal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dapat berupa :
  1. penilaian masal tanah;
  2. penilaian masal bangunan dengan menyusun DBKB objek pajak standar;
  3. Penilaian masal bangunan dengan menyusun DBKB objek pajak non standar.
- (2) Ketentuan lebih rinci mengenai tatacara penilaian objek PBB secara masal tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 7

- (1) Penilaian secara individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dapat berupa :
  1. penilaian individual untuk objek pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar;
  2. penilaian individual baik untuk tanah maupun bangunan dengan pendekatan biaya;
  3. penilaian individual untuk objek pajak bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (2) Ketentuan lebih rinci mengenai tatacara pelaksanaan penilaian objek PBB secara individual tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketiga

### Tatacara Penerbitan SPPT PBB

#### Pasal 8

- (1) SPPT PBB ditetapkan, diterbitkan dan ditandatangani oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dalam rangka meningkatkan efisiensi pelaksanaan tugas, khususnya yang terkait dengan penandatanganan SPPT PBB, maka penandatanganan SPPT PBB dapat dilakukan dengan:

1. cap dan tanda tangan basah, untuk ketetapan pajak di atas Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
  2. cap dan cetakan tanda tangan, untuk ketetapan pajak dibawah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
- (3) SPPT PBB dapat diterbitkan melalui :
1. pencetakan masal;
  2. pencetakan dalam rangka :
    - a. pembuatan salinan SPPT PBB;
    - b. penerbitan SPPT PBB sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
    - c. tindak lanjut pendaftaran objek pajak baru;
    - d. mutasi objek dan/atau subjek pajak.
- (4) Ketentuan lebih rinci mengenai tatacara penerbitan SPPT PBB tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempat

#### Tatacara Pembayaran PBB

#### Pasal 9

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang 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) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

#### Pasal 10

Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati, atau melalui Petugas Pemungut.

#### Pasal 11

- (1) Pembayaran pajak terutang melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dapat dilakukan secara langsung ke tempat pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD.
- (2) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring.
- (3) Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti telah melunasi

pembayaran PBB dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.

- (4) Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati berkewajiban mengirimkan STTS kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran PBB melalui kiriman uang/transfer.

#### Pasal 12

- (1) Pembayaran melalui petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dilakukan dengan cara sebagai berikut :
  1. 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 Bupati pada hari yang sama;
  2. Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti pembayaran PBB yang sah dari tempat pembayaran melalui petugas pemungut.
- (2) Ketentuan lebih rinci mengenai tatacara pembayaran PBB tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelima

##### Tatacara Mutasi/Pemecahan/Penggabungan/Habis

#### Pasal 13

- (1) Atas dasar pengalihan objek PBB, wajib pajak dapat mengajukan permohonan mutasi (Pemecahan/Penggabungan/Habis) objek dan subjek PBB.
- (2) Kelengkapan permohonan mutasi objek dan subjek PBB, meliputi:
  1. surat permohonan mutasi;
  2. bukti perolehan/pengalihan objek pajak;
  3. bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
  4. mengisi SPOP dan LSPOP;
  5. fotocopy SSB/SSPD BPHTB;
  6. fotocopy identitas kepemilikan KTP/SIM;
  7. fotocopy bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
  8. surat pengantar dari Lurah/Kepala Desa;
  9. surat kuasa (apabila dikuasakan).
- (3) Penyelesaian mutasi/Pemecahan/penggabungan/Habis objek dan subjek PBB melalui penelitian kantor/lapangan dan penguangan dalam Berita Acara melalui proses pemutakhiran data Geografis/Bidang.

#### Pasal 14

Mutasi/pemecahan/penggabungan/habis objek dan subjek PBB dilakukan dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keenam

##### Tatacara Penerbitan Salinan SPPT/SKPD PBB

#### Pasal 15

- (1) Atas dasar belum diterimanya SPPT atau sebab lain, wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT, SKPD PBB secara perorangan ataupun secara kolektif ke Dinas.
- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan SPPT/SKPD PBB antara lain :
  1. surat permohonan penerbitan salinan;
  2. surat pengantar dari Kelurahan/Desa;
  3. STTS lunas PBB Tahun sebelumnya atau tahun berjalan;
  4. kartu tanda identitas pemohon KTP/SIM;
  5. surat kuasa (apabila dikuasakan);
- (3) Ketentuan lebih rinci mengenai Permohonan Penerbitan Salinan SPPT/SKPD PBB tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Ketujuh

##### Tatacara Penerbitan STPD PBB

#### Pasal 16

- (1) Bupati berwenang untuk menerbitkan STPD;
- (2) STPD dapat diterbitkan 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;
- (3) Standar Operasional Prosedur tentang STPD PBB-P2 tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapan

##### Tatacara Pengajuan Keberatan PBB

#### Pasal 17

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

2. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan PBB.

#### Pasal 18

- (1) Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
  1. surat keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB;
  2. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  3. diajukan kepada Kepala Dinas
  4. dilampiri asli SPPT atau SKPD PBB yang diajukan keberatan;
  5. mencantumkan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
  6. 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
  7. surat keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (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) huruf e pengajuan Keberatan disertai dengan :
  1. fotocopy identitas Wajib Pajak, dan fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  2. fotocopy bukti kepemilikan tanah;
  3. fotocopy Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
  4. fotocopy bukti pendukung lainnya.

#### Pasal 19

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 dalam jangka waktu paling lama 18 (delapan belas) hari kerja sejak tanggal penerimaan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2), 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 18 ayat (1) huruf f.

- (4) Ketentuan lebih rinci mengenai prosedur keberatan PBB tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesembilan

#### Tatacara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB

##### Pasal 20

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi PBB yang dikenakan karena kekhilafan.

##### Pasal 21

Untuk mendukung permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, permohonan dilampiri dengan :

1. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
2. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa denda administrasi dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.

#### Bagian Kesepuluh

#### Tatacara Pembetulan dan Pembatalan SPPT yang Tidak Benar

##### Pasal 22

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat membetulkan atau membatalkan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang tidak benar.

##### Pasal 23

Untuk mendukung permohonan pembetulan SPPT, SKPD PBB, atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, permohonan dilampiri dengan :

1. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
2. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB tidak benar;
3. fotocopy surat pemberitahuan pengajuan keberatan PBB tidak dapat dipertimbangkan, dalam hal Wajib Pajak pernah mengajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB; dan/atau
4. fotocopy bukti lunas PBB.

##### Pasal 24

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.

- (2) Persyaratan permohonan pembatalan SPPT/SKPD PBB dan STPD antara lain :
1. mengajukan permohonan pembatalan;
  2. surat pernyataan dari pemohon atas dan sebab pembatalan dengan bermaterai;
  3. surat kuasa (apabila dikuasakan);
  4. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.

#### Pasal 25

Rincian lebih lanjut mengenai pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi pbb dan pembetulan atau pembatalan SPPT, SKPD PBB, dan STPD PBB yang tidak benar, tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesebelas

##### Tatacara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo

#### Pasal 26

- (1) Atas dasar keterlambatan diterimanya SPPT PBB tahun berjalan wajib pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.
- (2) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo diajukan dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :
  1. SPPT PBB yang sudah diterima yang dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
  2. surat kuasa (apabila dikuasakan);
  3. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.
- (3) Rincian lebih lanjut mengenai penentuan kembali tanggal jatuh tempo tercantum dalam lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedua belas

##### Tatacara Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan Kompensasi PBB

#### Pasal 27

- (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 :
  1. STTS asli dan STTS fotocopy;
  2. bukti lunas PBB tahun sebelumnya;



3. surat kuasa (apabila dikuasakan);
  4. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  5. nomor rekening atas nama wajib pajak.
- (3) Pemberian kompensasi PBB diberikan berdasarkan permohonan dari Wajib Pajak untuk pajak terhutang dan pajak tahun berjalan dengan dilengkapi :
1. STTS asli dan STTS fotocopy;
  2. surat kuasa (apabila dikuasakan);
  3. fotocopy identitas Wajib Pajak atau fotocopy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  4. surat permohonan kompensasi.
- (4) Rincian lebih lanjut mengenai pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketigabelas

#### Tatacara Pengurangan PBB

##### Pasal 28

- (1) Pengurangan PBB dapat diberikan kepada wajib pajak karena :
1. kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak; dan
  2. 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 subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut :
1. untuk wajib pajak orang pribadi meliputi :
    - a. objek pajak pribadi dan subyek pribadi anggota veteran pejuang kemerdekaan/janda atau dudanya;
    - b. lahan objek pribadi merupakan lahan pertanian/perikanan dengan penghasilan rendah;
    - c. para pensiunan yang tidak mempunyai penghasilan lain dan terbatas;
    - d. objek pribadi untuk masyarakat tidak mampu;
    - e. objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang penghasilannya rendah yang nilai jual objek pajaknya permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
  2. untuk wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban.

### Pasal 29

- (1) Pengurangan PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 diberikan kepada wajib pajak atas PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB.
- (2) PBB yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SKPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasinya.

### Pasal 30

Besaran Pengurangan PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 adalah :

1. dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada Pasal 28 ayat (1) huruf a, pengurangannya paling tinggi sebesar 75 % dari PBB yang terutang.
2. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau kejadian luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b, pengurangannya bisa sampai sebesar 100 % dari PBB yang terutang.

### Pasal 31

- (1) Pengurangan PBB terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan PBB terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diajukan oleh masing-masing Wajib Pajak secara perseorangan atau kolektif.
- (3) Untuk Wajib Pajak berbentuk badan hukum yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b dengan batasan kerugian keuangan atau likuiditas keuangan diatas Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

### Pasal 32

Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:

1. satu permohonan untuk satu SPPT atau SKPD PBB;
2. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya permohonan pengurangan;
3. diajukan kepada Kepala Dinas;
4. dilampirkan fotocopy SPPT/SKPD PBB yang dimohon pengurangan;
5. permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh kuasa wajib pajak dilampiri dengan Surat Kuasa.

6. diajukan dalam waktu :
  - a. tiga bulan sejak diterimanya SPPT;
  - b. satu bulan sejak diterimanya SKPD PBB;
  - c. satu bulan terhitung sejak diterimanya Keputusan permohonan keberatan;
  - d. tiga bulan terhitung sejak terjadinya bencana alam;
  - e. tiga bulan terhitung sejak terjadinya kejadian luar biasa.
7. tidak mempunyai tunggakan atas tunggakan pajak tahun sebelumnya;

#### Pasal 33

Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2), dengan persyaratan :

1. satu permohonan untuk beberapa objek Pajak dalam tahun yang sama;
2. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan besaran persentase pengurangan yang dimohonkan kepada Kepala Dinas;
3. diajukan melalui pengurus legiun veteran atau organisasi terkait lainnya yang diketahui oleh Lurah /Kepala Desa setempat;
4. diajukan paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak SPPT diterima;
5. dilampiri fotocopy SPPT yang dimohon pengurangan;
6. diajukan dalam jangka waktu :
  - a. tiga bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
  - b. tiga bulan sejak terjadinya bencana alam atau kejadian luar biasa.
7. tidak memiliki tunggakan PBB tahun sebelumnya. Sejak dimohonkan pengurangan kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
8. tidak sedang diajukan permohonan keberatan atas SPPT yang dimohon pengurangan.

#### Pasal 34

- (1) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan Pasal 33 dianggap bukan sebagai permohonan pengurangan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan, Kepala Dinas dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak permohonan itu diterima harus memberitahukan secara tertulis dengan alasan yang mendasari kepada :
  1. wajib pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan;

2. pengurus legiun veteran atau organisasi terkait lainnya dalam hal permohonan diajukan secara kolektif;
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak mendapatkan pertimbangan Wajib Pajak dapat mengajukan kembali sepanjang persyaratan telah terpenuhinya.

#### Pasal 35

- (1) Keputusan atas permohonan pengurangan PBB sebagaimana dimaksud dalam 31 ayat (2) dapat berupa mengabulkan seluruhnya, sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (3) Wajib pajak yang sudah diberikan suatu keputusan pengurangan tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD PBB yang sama.
- (4) Pemberian pengurangan diberikan atas suatu objek PBB yang dimiliki dan ditempati.

#### Pasal 36

Bentuk format Keputusan tentang pengurangan PBB secara perseorangan dan keputusan tentang pengurangan PBB secara kolektif sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Keempatbelas

#### Tatacara penagihan PBB

#### Pasal 37

- (1) STPD-PBB, SKPD-PBB, SKPDT-PBB sebagai dasar penagihan PBB.
- (2) Bupati menunjuk dinas untuk penagihan PBB.
- (3) Dinas sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berwenang menerbitkan:
  1. Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
  2. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  3. Surat Paksa;
  4. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
  5. Surat Perintah Penyanderaan;
  6. Surat Pencabutan Sita;
  7. Pengumuman Lelang;
  8. Surat Penentuan Harga Limit;
  9. Pembatalan Lelang; dan
  10. 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.

#### Pasal 38

- (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 diterbitkan apabila :
  1. penanggung pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
  2. terhadap Penanggung Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus; atau
  3. penanggung pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.
- (3) Ketentuan lebih rinci mengenai penagihan PBB tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kelimabelas

##### Tatacara Pemberian Informasi PBB

#### Pasal 39

- (1) Atas dasar kebutuhan informasi Wajib Pajak melalui fungsi pelayanan dapat meminta informasi kewajiban perpajakannya.
- (2) Kewajiban perpajakannya meliputi *print* lunas tunggakan dan surat keterangan atas NJOP Bumi dan Bangunan.
- (3) Tatacara pemberian Informasi dimaksud diatas seperti tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini

#### Bagian Keenambelas

##### Tatacara Penerbitan SK NJOP dan Klasifikasi NJOP Bumi dan Bangunan

#### Paragraf 1

##### Penerbitan Surat Keterangan NJOP

#### Pasal 40

- (1) Atas permohonan penerbitan surat keterangan NJOP dari Wajib Pajak, kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan

Keuangan dan Aset Daerah menyetujui dan menandatangani konsep surat keterangan NJOP.

- (2) Permohonan penerbitan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
  1. nama dan alamat wajib pajak;
  2. alamat objek pajak;
  3. dokumen lain yang menunjukkan bukti kepemilikan objek pajak.
- (3) Tatacara penyelesaian permohonan penerbitan surat keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

## Paragraf 2

### KLASIFIKASI NJOP

#### Pasal 41

- (1) Dalam hal nilai jual bumi untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bumi yang tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini, maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bumi.
- (2) Dalam hal nilai jual bangunan untuk objek pajak lebih besar dari nilai jual tertinggi NJOP Bangunan yang tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini, maka nilai jual bangunan tersebut ditetapkan sebagai NJOP Bangunan.
- (3) Klasifikasi NJOP Bumi dan klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketujuhbelas

### Tatacara Penghapusan Piutang PBB

#### Pasal 42

- (1) Bupati dapat menghapuskan piutang pajak dikarenakan tidak bisa tertagih dan/atau sudah kadaluarsa.
- (2) Kadaluarsa setelah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung 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 DPPKAD.
- (4) Permohonan Penghapusan Piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat :
  1. nama dan alamat wajib pajak;
  2. jumlah piutang pajak;
  3. tahun pajak;
  4. alasan penghapusan piutang pajak.
- (5) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  1. SPPT;
  2. SKPD;
  3. STPD;

4. 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 :
1. 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;
  2. wajib pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  3. tidak ditemukan alamat pemiliknya karena objek pajak sudah tutup;
  4. hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa; atau
  5. 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 :
1. 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;
  2. wajib pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
  3. 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 masa;
  4. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kadaluwarsa; atau
  5. sebab lain sesuai hasil penelitian.

#### Pasal 43

- (1) Untuk memastikan keadaan wajib pajak atau piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (6) dan (7), wajib dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi oleh DPPKAD 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.

#### Pasal 44

Piutang Pajak hanya dapat diusulkan untuk dihapus setelah adanya uraian penelitian sebagaimana dimaksud dalam ayat Pasal 43 ayat (2).

#### Pasal 45

- (1) DPPKAD menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak berdasarkan uraian penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2);
- (2) Kepala DPPKAD menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang pajak yang telah diteliti kepada Bupati.
- (3) Tatacara penghapusan piutang PBB sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapanbelas

#### Tatacara Pembuatan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB)

#### Pasal 46

- (1) Penyusunan DBKB untuk menyusun atau membuat DBKB digunakan metode survei kuantitas terhadap model bangunan yang dianggap dapat mewakili kelompok bangunan tersebut dan dinilai dengan dasar perhitungan analisis BOW.
- (2) Dengan metode survei kuantitas dan dasar perhitungan analisis BOW yang merupakan perhitungan dengan pendekatan biaya, akan diperoleh biaya pembuatan baru/biaya penggantian baru dari bangunan. Sehubungan dengan kebutuhan program komputer (CAV), maka biaya komponen bangunan perlu dikelompokkan kedalam biaya komponen utama, komponen material dan komponen fasilitas bangunan. Metode survei kuantitas dipilih menjadi dasar metode yang dipergunakan karena metode inilah yang paling mendasar bila dibandingkan dengan metode-metode perhitungan yang lain, seperti metode unit terpasang, metode meter persegi dan metode indeks.
- (3) Perhitungan harga satuan pekerjaan memakai analisis BOW karena cara ini merupakan satu-satunya cara untuk mendapatkan keseragaman menghitung biaya pembuatan baru bangunan. Karena cara ini akan memberikan hasil yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan cara perhitungan biaya pemborongan pekerjaan dilapangan, maka dalam perhitungan ini digunakan faktor koreksi.

#### Pasal 47

- (1) Penerapan DBKB tersebut dikelompokkan berdasarkan jenis penggunaan bangunan sesuai dengan tipe konstruksinya, yaitu:
  1. Jenis Penggunaan : Perumahan  
Bangunan 1 (JPB 1)
  2. Jenis Penggunaan : Perkantoran  
Bangunan 2 (JPB 2)
  3. Jenis Penggunaan : Pabrik  
Bangunan 3 (JPB 3)
  4. Jenis Penggunaan : Toko/Apotik/Pasar/Ruko  
Bangunan 4 (JPB 4)



5. Jenis Penggunaan : Rumah Sakit/ Klinik  
Bangunan 5 (JPB 5)
6. Jenis Penggunaan : Olah Raga/Rekreasi  
Bangunan 6 (JPB 6)
7. Jenis Penggunaan : Hotel/Restoran /Wisma  
Bangunan 7 (JPB 7)
8. Jenis Penggunaan : Bengkel/ Gudang  
Bangunan 8 (JPB 8) /Pertanian
9. Jenis Penggunaan : Gedung Pemerintah  
Bangunan 9 (JPB 9)
10. Jenis Penggunaan : Lain-lain  
Bangunan 10 (JPB 10)
11. Jenis Penggunaan : Bangunan Tidak Kena  
Bangunan 11 (JPB 11) Pajak
12. Jenis Penggunaan : Bangunan Parkir  
Bangunan 12 (JPB 12)
13. Jenis Penggunaan : Apartemen/Kondominium  
Bangunan 13 (JPB 13)
14. Jenis Penggunaan : Pompa Bensin (Kanopi)  
Bangunan 14 (JPB 14)
15. Jenis Penggunaan : Tangki Minyak  
Bangunan 15 (JPB 15)
16. Jenis Penggunaan : Gedung Sekolah  
Bangunan 16 (JPB 16)

- (2) Konstruksi Bangunan sebagai satu kesatuan terdiri dari beberapa biaya satuan pekerjaan. Biaya satuan pekerjaan tersebut dikelompokkan dalam 3 (tiga) komponen, yaitu biaya komponen utama, biaya komponen material dan biaya komponen fasilitas. Keseluruhan komponen tersebut disusun dalam suatu daftar yang dimainkan DBKB.

#### Pasal 48

- (1) Biaya Komponen Utama sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (2), yaitu biaya konstruksi utama bangunan ditambah komponen bangunan lainnya per meter persegi lantai, yang unsur-unsur terdiri dari:
1. pekerjaan persiapan (pembersihan, *direksikeet, bouwplank*).
  2. pekerjaan pondasi (mulai dari galian pondasi sampai dengan urugan tanah kembali).
  3. pekerjaan beton/beton bertulang (termasuk kolom dinding luar/dalam, lantai dan plat lantai).
  4. pekerjaan dinding luar (plester, pekerjaan cat).
  5. pekerjaan kayu dan pengawetan termasuk pekerjaan cat (kusen, pintu, jendela, kuda-kuda dan rangka atap kecuali kaso dan reng).
  6. pekerjaan sanitasi.
  7. pekerjaan instalasi air bersih.
  8. pekerjaan instalasi listrik.
  9. biaya-biaya yang dikeluarkan untuk faktor penyesuaian yang besarnya bergantung kepada tipe dari tiap-tiap JPB, dari jumlah a) sampai dengan h).

- (2) Biaya Komponen Material Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (2), yaitu biaya material atap, dinding, langit-langit dan lantai per meter persegi lantai, yang unsur-unsurnya terdiri dari :
1. Atap
    - a. bahan penutup atap.
    - b. kaso, reng (aluminium foil, triplek jika ada).
    - c. upah.
    - d. biaya-biaya yang dikeluarkan untuk faktor penyesuaian sebesar 38% (delapan puluh perseratus) dari jumlah a) sampai dengan c).
    - e. faktor penyesuaian kemiringan atap terhadap luas bangunan adalah 1,3 dan 1,2 untuk asbes dan seng (dapat disesuaikan dengan kondisi kemiringan atap di daerah).
  2. Dinding (dinding dalam tanpa pintu), jendela
    - a. bahan dinding (plester luar/dalam dan pekerjaan cat).
    - b. upah.
    - c. biaya-biaya yang dikeluarkan untuk faktor penyesuaian sebesar 38% (delapan puluh perseratus) dari jumlah a) sampai dengan b).
    - d. faktor penyesuaian dinding bagian dalam terhadap luas bangunan adalah 0.60.
  3. Langit-Langit
    - a. bahan langit-langit (pekerjaan cat).
    - b. rangka dan penggantung.
    - c. upah.
    - d. biaya-biaya yang dikeluarkan untuk faktor penyesuaian sebesar 38% (delapan puluh perseratus) dari jumlah a) sampai dengan c).
  4. Lantai
    - a. bahan penutup lantai.
    - b. spesi (3 cm, 1 : 5).
    - c. upah.
    - d. biaya-biaya yang dikeluarkan untuk faktor penyesuaian sebesar 38% (delapan puluh perseratus) dari jumlah a) sampai dengan c).
- (3) Biaya Komponen Fasilitas Bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (2), yaitu biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membayar seluruh unsur-unsur pekerjaan yang berkaitan dengan penyediaan fasilitas bangunan, unsur-unsurnya merupakan komponen ataupun sarana pelengkap dari bangunan seperti : kolam renang, lapangan tenis, AC, lift, tangga berjalan, genset, perkerasan baik halaman maupun lantai untuk tujuan tertentu, elemen estetika dan lansekap. Setiap tahun DBKB harus dimutakhirkan sesuai dengan perubahan harga jenis bahan/material bangunan dan upah pekerja yang berlaku.
- (4) Tatacara Pembuatan Daftar Biaya Komponen Bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

BAB IV  
FASILITASI  
Pasal 49

- (1) Kepala SKPKD melakukan fasilitas pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, super visi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Bupati ini.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 50

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Ciamis.

Ditetapkan di Ciamis  
pada tanggal 31 Oktober 2013  
BUPATI CIAMIS,

Cap/ttd

H. ENGGON KOMARA

Diundangkan di Ciamis  
pada tanggal 31 Oktober 2013  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIAMIS,

Cap/ttd

H. HERDIAT S.  
BERITA DAERAH KABUPATEN CIAMIS TAHUN 2013 NOMOR 30