

**BERITA DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA**



**NOMOR : 36**

**TAHUN 2018**

**PERATURAN BUPATI MAJALENGKA**

**NOMOR 30 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**PERUBAHAN PERATURAN BUPATI MAJALENGKA NOMOR 11 TAHUN  
2017 TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MAJALENGKA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI MAJALENGKA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka penyempurnaan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka, maka Peraturan Bupati Majalengka Nomor 11 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka perlu disesuaikan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Majalengka Nomor 11 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
3. Undang-Undang ..... 2

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4999);
4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3987);
5. 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 Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

11. 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 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian Dana Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah Yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6041);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
19. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/MK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
20. Peraturan Bersama ..... 4

20. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah sebagaimana telah diganti dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2010 dan Nomor 10 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah
21. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 2 Tahun 2009 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2009 Nomor 2);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2012 Nomor 2);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Majalengka Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Majalengka (Lembaran Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2016 Nomor 14).

#### **MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI MAJALENGKA NOMOR 11 TAHUN 2017 TENTANG TATA CARA PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN MAJALENGKA.**

#### **PASAL I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Majalengka Nomor 11 Tahun 2017 tentang Tatacara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Majalengka (Berita Daerah Kabupaten Majalengka Tahun 2017 Nomor 11) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 3 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut :

#### **Pasal 3**

- (1) Pendaftaran objek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh wajib pajak dengan cara mengisi SPOP dan LSPOP.
- (2) Pendaftaran untuk objek pajak khusus, data-data tambahan menggunakan Lembar Kerja Objek Khusus (LKOK) atau lembar catatan lain untuk menampung informasi tambahan sesuai keperluan penilaian masing-masing objek pajak yang secara teknis ditetapkan dengan Peraturan Kepala Badan.

(3) SPOP ..... 5

- (3) SPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Badan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya.
2. Diantara ayat (1) dan ayat (2) Pasal 13 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (1a) sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 13**

- (1) Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan penilaian objek PBB-P2 dalam rangka penentuan besarnya NJOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak.
- (1a) Kegiatan penilaian objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan oleh Tim yang diketuai oleh Kepala Badan dan hasilnya ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan.
- (2) Dalam melakukan kegiatan penilaian objek PBB-P2 dan pemeliharaan basis data PBB guna penentuan besarnya NJOP, Badan dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan, dan/atau instansi lain yang terkait.
- (3) Penilaian objek PBB-P2 dalam rangka penentuan besarnya NJOP dan pemeliharaan basis data dapat dilakukan oleh Pihak Ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk Badan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian Kerjasama.
- (4) Klasifikasi perhitungan NJOP dilakukan dengan melihat harga pasar dan transaksi jual beli melalui BPHTB dengan Tabel Klasifikasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I huruf E Peraturan ini.
3. Diantara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 19 disisipkan 3 (tiga) ayat, yakni ayat (2a), ayat (2b) dan ayat (2c) sehingga Pasal 19 berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 19**

- (1) Penyampaian SPPT, SKPD dan SKPDN dilakukan melalui Pemerintah Kecamatan dan Desa/Kelurahan untuk disampaikan kepada Wajib Pajak.
- (2) Badan menyampaikan SPPT, SKPD dan SKPDN kepada Camat disertai dengan Berita Acara serah terima yang dibuat rangkat 2 (dua).
- (2a) Penyampaian SPPT untuk Buku 1, 2 dan 3 dikelola oleh Pemerintahan Desa/Kelurahan dengan besaran NJOP Rp. 0 sampai dengan Rp. 2.000.000.000,- dan/atau ketetapan Rp. 0 sampai dengan Rp. 3.000.000,-
- (2b) Penyampaian SPPT untuk Buku 4 dikelola oleh Pemerintah Kecamatan, dengan besaran NJOP Rp. 2.000.000.001 Sampai dengan Rp. 500.000.000.000,- dan/atau ketetapan Rp. 3.000.001,- sampai dengan ketetapan sebesar Rp. 5.000.001,-
- (2c) Penyampaian SPPT untuk Buku 5 dikelola oleh BKAD Kabupaten Majalengka dengan besaran NJOP diatas Rp. 500.000.000.001,- dan/atau ketetapan sebesar Rp. 5.000.001 keatas.

- (3) Camat dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja menyampaikan SPPT, SKPD dan SKPDN kepada Kepala Desa/Lurah disertai dengan Berita Acara serah terima yang dibuat dalam rangkap tiga (tiga).
  - (4) Kepala Desa/Lurah paling lambat 15 (lima belas) hari kerja menyampaikan SPPT, SKPD dan SKPDN kepada wajib pajak dengan mengambil kembali tanda terima yang berupa sobekan SPPT bagian bawah atau tanda terima penyampaian SKPD dan SKPDN yang telah ditandatangani Wajib Pajak.
4. Ketentuan Pasal 23 ditambahkan 2 (dua) ayat, yakni ayat (6) dan ayat (7) sehingga Pasal 23 berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 23**

- (1) Pembayaran pajak terutang melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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 Tanda Bukti Pembayaran sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Apabila Wajib Pajak dalam suatu hal memerlukan STTS, Wajib Pajak dapat menukarkan Bukti Pembayaran dari Bank dengan STTS melalui Badan.
- (5) Bank atau tempat pembayaran berkewajiban mengirimkan Bukti Pembayaran kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pajak melalui kiriman uang/transfer.
- (6) Pembayaran melalui petugas pemungut dilakukan dengan cara sebagai berikut :
  - a. Petugas pemungut melakukan verifikasi SPPT dengan data di DHKP sesuai dengan rincian SPPT yang diterimanya
  - b. Petugas Pemungut membuat Daftar Penerimaan Harian (DPH) atas setiap pembayaran PBB dari wajib pajak
  - c. Petugas pemungut yang menerima setoran pembayaran PBB dari Wajib Pajak dengan diberikan bukti berupa Tanda Terima Sementara (TTS)
  - d. Petugas pemungut menyetorkan ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati pada hari yang sama berdasarkan daftar penerimaan harian;
  - e. Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti pembayaran PBB yang sah dari Tempat Pembayaran melalui petugas pemungut.
- (7) Tatacara pembukuan pembayaran PBB P2 yang dilakukan oleh petugas pemungut ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan.

5. Diantara Pasal 77 dan Pasal 78 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 77A sehingga berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 77A**

- (1) Penghapusan piutang PBB-P2 meliputi :
  - a. Penghapusbukuan; dan
  - b. Penghapustagihan.
  
- (2) Penghapusbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan :
  - a. piutang melampaui batas umur (kadaluarsa) yang ditetapkan sebagai kriteria kualitas piutang macet;
  - b. wajib pajak tidak melakukan pelunasan 1 (satu) bulan setelah Surat Tagihan;
  - c. wajib pajak mengalami musibah (*force majeure*);
  - d. wajib pajak meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, tidak dapat ditemukan berdasarkan surat keterangan dari pejabat yang berwenang;
  - e. wajib pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi, dibuktikan dengan surat keterangan dari pejabat yang berwenang yang menyatakan wajib pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - f. wajib pajak dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan;
  - g. wajib pajak tidak dapat ditemukan lagi karena :
    - 1) Alamatnya tidak jelas/tidak lengkap berdasarkan surat keterangan/ Pernyataan dari pejabat yang berwenang;
    - 2) telah meninggalkan Indonesia berdasarkan surat keterangan/ Pernyataan dari pejabat yang berwenang.
  - h. dokumen-dokumen sebagai dasar penagihan kepada wajib pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri yang disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran dan sebagainya berdasarkan surat keterangan/ Pernyataan Bupati;
  - i. objek piutang hilang dan dibuktikan dengan dokumen keterangan dari pihak kepolisian.
  
- (3) Penghapusbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan hak tagih dan terhadap piutang yang sudah dihapusbukukan masih dicatat secara ekstrakomtabel dan diuangkan dalam catatan atas laporan keuangan.
  
- (4) Penghapustagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan pertimbangan :
  - a. Penghapustagihan karena mengingat jasa-jasa pihak yang berutang/wajib pajak kepada daerah, untuk menolong pihak berutang dari keterpurukan yang lebih dalam, misalnya kredit UKM yang tidak mampu membayar;

b. Penghapustagihan ..... 8

- b. Penghapustagihan untuk restrukturisasi penyehatan utang, misalnya penghapusan denda, tunggakan bunga dikapitalisasi menjadi pokok kredit baru, rescheduling dan penurunan tarif bunga kredit;
  - c. Penghapustagihan setelah semua upaya tagih dan cara lain gagal dan tidak mungkin diterapkan, misalnya kredit macet dikonversi menjadi saham/ekuitas penyertaan, dijual, jaminan dilelang;
  - d. Penghapustagihan secara hukum sulit atau tidak mungkin dibatalkan, apabila telah diputuskan dan diberlakukan, kecuali cacat hukum.
- (5) Penghapustagihan atau penghapusan mutlak piutang dilakukan dengan cara menutup ekstrakomtabel dan tidak melakukan penjurnalan dan diuangkan dalam catatan atas laporan keuangan.
- (6) Penghapusan piutang hasil pelimpahan KPP Pratama dilakukan dengan tanpa melakukan verifikasi lapangan mengingat database yang ada tidak ada kesesuaian antara jumlah piutang hasil pelimpahan dengan tidak terdapat nama dan NOP.
6. Diantara ayat (3) dan ayat (4) Pasal 81 disisipkan 3 (tiga) ayat, yakni ayat (3a), ayat (3b) dan ayat (3c) Pasal 81 berbunyi sebagai berikut :

**Pasal 81**

- (1) Bupati merupakan penanggungjawab penerimaan PBB-P2 di tingkat Kabupaten.
- (2) Camat merupakan penanggungjawab penerimaan PBB-P2 di tingkat Kecamatan.
- (3) Kepala Desa/Lurah merupakan penanggungjawab penerimaan PBB-P2 di tingkat Desa /Kelurahan.
- (3a) Monitoring di tingkat Desa dilakukan oleh Pemerintah Kecamatan dengan membentuk Tim Monitoring yang ditetapkan dengan Keputusan Camat.
- (3b) Monitoring di tingkat Kecamatan dilakukan oleh Tim BKAD dan OPD terkait yang ditugaskan oleh Sekretaris Daerah.
- (3c) Hasil Monitoring dituangkan dalam Instrumen monitoring.
- (4) Kepala Desa/Lurah wajib menyampaikan laporan realiasi PBB-P2 setiap minggu dan/atau setiap bulan secara berjenjang kepada Camat dan Camat kepada Bupati melalui Kepala Badan dengan format sebagaimana tercantum dalam lampiran II huruf K 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 Majalengka.

Ditetapkan di Majalengka  
pada tanggal 31 Desember 2018

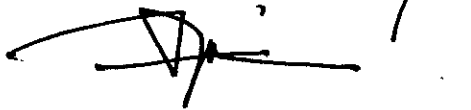
**BUPATI MAJALENGKA,**

ttd

**KARNA SOBAHI**

Diundangkan di Majalengka  
pada tanggal 31 Desember 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN MAJALENGKA,



**AHMAD SODIKIN**

BERITA DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA TAHUN 2018 NOMOR 36

Salinan sesuai dengan aslinya,

KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KABUPATEN MAJALENGKA,



**GUN GUN M.D., S.H., M.Pd.**  
**NIP. 19680327 199603 1 003**