



**BUPATI SIDOARJO  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI SIDOARJO  
NOMOR 54 TAHUN 2018**

**TENTANG**

**TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SIDOARJO,**

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 3 ayat (3), Pasal 11 ayat (3), Pasal 14, Pasal 15 ayat (6), Pasal 21 ayat (3), Pasal 22 ayat (7), Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta dalam rangka optimalisasi pelayanan pajak daerah, perlu ditetapkan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, 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 Kabupaten/Kotamadya dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
  4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
  5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  6. 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);
7. 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);
  8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 5679);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3644);
  11. 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);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002, tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
  13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
  14. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
  15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
  16. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 24/PMK.03/2008 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan Dengan Surat Paksa Dan Pelaksanaan Penagihan Seketika Dan Sekaligus sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.03/2010;
  17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
  18. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011 Nomor 5 Seri B);
  19. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 1 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 70);

## **MEMUTUSKAN:**

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

#### **BAB I KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Badan Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat BPPD adalah Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo.
5. Kepala BPPD adalah Kepala Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang undangan.
7. Juru sita Pajak Daerah adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak Daerah yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, Pemberitahuan Surat Paksa, Penyitaan, dan Penyanderaan
8. 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.
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 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.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut 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.
11. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
12. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
13. 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.
14. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
15. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
16. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak menurut peraturan perundang-undangan perpajakan.
17. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.

18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
22. 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.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
24. 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.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
26. 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.
27. 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.
28. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
29. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur Wajib Pajak untuk melunasi utang Pajaknya.
30. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang Pajak dan biaya penagihan Pajak
31. 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.
32. 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.
33. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Pembukuan adalah suatu proses pencatatan yang dilakukan secara teratur untuk mengumpulkan data dan informasi keuangan yang meliputi harta, kewajiban, modal, penghasilan dan biaya, serta jumlah harga perolehan dan penyerahan barang atau jasa, yang

- ditutup dengan menyusun laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi untuk periode Tahun Pajak tersebut.
35. Pemindahbukuan yang selanjutnya disebut Pbk adalah proses memindahbukukan penerimaan pajak untuk dibukukan pada penerimaan pajak yang sesuai.
  36. Bukti Pemindahbukuan adalah bukti yang menunjukkan telah dilakukan Pemindahbukuan.
  37. Kompensasi adalah proses memperhitungkan kelebihan pembayaran pajak daerah dengan utang pajak.
  38. Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah adalah pajak yang dibayar lebih besar daripada yang seharusnya terutang atau pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang.
  39. Pengembalian Kelebihan Pajak Daerah adalah pengembalian sejumlah kelebihan pembayaran pajak dari pajak yang seharusnya dibayar atau kelebihan pembayaran pajak atas kredit pajak atau pembayaran pajak yang seharusnya tidak terutang.
  40. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya.
  41. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya Penagihan Pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan Penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita
  42. 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.
  43. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan Hak dan Kewajiban perpajakannya
  44. Bank Persepsi adalah Bank yang ditunjuk untuk melakukan pembayaran terkait transaksi-transaksi keuangan Pemerintah Daerah.

## **BAB II TATA CARA PEMUNGUTAN PBB**

### **Bagian Kesatu Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek Pajak**

#### **Paragraf 1 Pendaftaran**

#### **Pasal 2**

- (1) Kegiatan pendaftaran objek pajak wajib dilakukan oleh wajib pajak dengan cara mengambil, mengisi, dan mengembalikan SPOP dan/ atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (L-SPOP) ke BPPD.
- (2) SPOP dan/ atau Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (L-SPOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh subjek pajak.

## **Paragraf 2 Pendataan**

### **Pasal 3**

- (1) Pendataan dilakukan untuk mengetahui data objek pajak dan subyek pajak/ wajib pajak.
- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
  - a. pasif; atau
  - b. aktif.
- (3) Pendataan pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan penyampaian SPOP dan/atau L-SPOP kepada Wajib pajak atau Subjek Pajak.
- (4) Wajib pajak mengisi secara lengkap SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan menyampaikan kepada BPPD paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya SPOP dan/atau L-SPOP.
- (5) Apabila sampai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) SPOP dan/atau L-SPOP belum disampaikan kepada BPPD, maka dilakukan penetapan secara jabatan.
- (6) Pendataan aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan melalui identifikasi atas objek pajak yang belum terdata pajak maupun verifikasi pada objek yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB dan pengukuran bidang objek pajak.
- (7) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki wajib pajak dengan bukti dilapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan.

### **Pasal 4**

- (1) Berdasarkan hasil pendataan, terhadap objek pajak diberikan Nomor Objek Pajak (NOP).
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk, masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan salah satu pecahan atau sisa tanah induk menggunakan NOP lama.
- (3) Terhadap penggabungan beberapa NOP, yang digunakan adalah NOP dengan nomor urut terkecil sedangkan NOP lainnya dihapus.

### **Pasal 5**

Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP adalah :

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

### **Pasal 6**

- (1) Pendataan terhadap objek Pajak, termasuk 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/ m<sup>2</sup> keatas;
  - b. Tempat olahraga yang dikomersialkan;
  - c. Taman mewah dengan harga pembuatan Rp.1.500.000,00/ m<sup>2</sup> keatas dan/atau dikomersialkan.

### **Paragraf 3 Penilaian**

#### **Pasal 7**

- (1) Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (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);
  - b. penilaian khusus, diterapkan pada objek pajak yang bernilai tinggi.
- (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 sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (5) Penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (6) Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (memiliki nilai komersil) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

### **Bagian Kedua Penerbitan, Penelitian dan Pembetulan SPPT**

#### **Pasal 8**

- (1) Berdasarkan SPOP dan/atau L-SPOP, BPPD menerbitkan SPPT yang merupakan Ketetapan pajak terutang yang harus dibayar pada masa 1 (satu) tahun pajak.
- (2) Wajib pajak dapat memperoleh SPPT melalui:
  - a. pengambilan sendiri di kantor BPPD atau Kelurahan atau Desa tempat letak objek pajak; atau
  - b. pengiriman melalui Pos atau disampaikan langsung oleh pegawai BPPD atau pegawai Kelurahan atau perangkat Desa.

#### **Pasal 9**

- (1) Sebelum SPPT dicetak, BPPD melakukan kegiatan penelitian terhadap isi SPPT dimaksud.
- (2) Kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap :
  - a. Subyek Pajak;
  - b. Objek Pajak; dan/ atau
  - c. NJOP.
- (3) Dalam hal ditemukan kesalahan data subyek pajak/ wajib pajak, objek pajak dan ketetapan pajak, maka BPPD melakukan pembetulan secara jabatan.

#### **Pasal 10**

- (1) Wajib pajak mengajukan permohonan pembetulan kepada BPPD dalam hal setelah SPPT disampaikan ditemukan kesalahan data subyek pajak/ wajib pajak, objek pajak dan ketetapan pajak.

- (2) Atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPPD melakukan verifikasi dan pembetulan secara jabatan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya pengajuan/ permohonan dari Wajib Pajak.

### **Bagian Ketiga Pembayaran PBB**

#### **Pasal 11**

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB terutang berdasarkan SPPT atau SKPD atau dengan menunjukkan NOP.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank Persepsi atau tempat lain yang ditetapkan Bupati.
- (3) Atas pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), Bank atau tempat lain yang ditunjuk menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atau dokumen lain yang sah sebagai bukti pengesahan atas pembayaran PBB yang dilakukan oleh Wajib Pajak dan menyerahkan kepada wajib pajak.

### **Bagian Keempat Penagihan PBB**

#### **Pasal 12**

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) PBB dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) PBB/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT) PBB.
- (2) Kepala BPPD dapat menerbitkan STPD untuk jenis PBB dalam hal:
  - a. Pajak terutang dalam SKPD atau SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran;
  - b. SKPDKB, SKPDKBT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, dan putusan peninjauan kembali, yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran; atau
  - c. Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) Jumlah tagihan dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa pokok Pajak yang kurang dibayar ditambah dengan pemberian sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya Pajak.

#### **Pasal 13**

- (1) Penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar/ Kurang Bayar Tambahan PBB, dilakukan melalui tahapan :
  - a. BPPD memeriksa SPPT/SKPD, STPD, SSPD sebelum lewat jangka waktu 5 (lima) tahun sejak dibayar oleh Wajib Pajak;
  - b. Terhadap SPPT/SKPD, STPD, SSPD yang ternyata kurang bayar, BPPD menetapkan SKPDKB, SKPDKBT;
  - c. Wajib Pajak menerima SKPDKB, SKPDKBT dan membayarkan PBB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran PBB.
- (2) Penerbitan Surat Teguran, melalui tahapan:
  - a. STPD merupakan dasar pembayaran atau penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan;
  - b. Terhadap STPD yang belum terbayar, dalam waktu 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, BPPD menghubungi Wajib Pajak agar melunasi pajak yang masih terutang;

- c. terhitung 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka BPPD menghubungi Wajib Pajak agar melunasi pajak yang masih terutang;
- d. terhitung 15 (lima belas) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka BPPD menerbitkan Surat Teguran Pertama.

#### **Pasal 14**

- (1) Terhitung 14 (empat belas) hari sejak tanggal disampaikan Surat Teguran Pertama, Wajib Pajak belum melunasi pajak yang terutang sesuai STPD,SKPDKB,SKPDKBT, maka Kepala BPPD menerbitkan Surat Teguran Kedua.
- (2) Terhitung 7 (tujuh) hari sejak disampaikan Surat Teguran Kedua, Wajib Pajak belum melunasi pajak terutang, maka Kepala BPPD menerbitkan Surat Perintah Tugas untuk melaksanakan penindakan terhadap obyek pajak milik Wajib Pajak atau penanggung pajak, berupa penempelan stiker atau tulisan teguran atau alat/media lainnya yg dipersamakan pada objek pajak yang bersangkutan.
- (3) Kepala BPPD dapat menerbitkan Surat Perintah Tugas untuk melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus apabila :
  - a. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu;
  - b. Penanggung Pajak menghentikan atau secara nyata mengecilkan kegiatan perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia, ataupun memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasainya;
  - c. terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya atau berniat untuk itu;
  - d. badan usaha akan dibubarkan oleh Negara; atau
  - e. terjadi penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.
- (4) Dalam hal jumlah pajak yang belum dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah penempelan stiker atau tulisan teguran dan telah dilakukan upaya penagihan seketika dan sekaligus, maka Kepala BPPD dapat menerbitkan Surat Paksa.
- (7) Tata Cara Pemungutan Pajak dengan surat paksa berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

#### **Bagian Kelima Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB.**

#### **Pasal 15**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak baik dalam tahun berjalan atau pada tahun-tahun sebelumnya dalam hal terdapat selisih antara pajak yang dibayar dengan pajak yang terutang, dan/ atau terjadi pembayaran ganda.
- (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;

- f. Keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - g. Pembayaran Ganda.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati dalam hal kelebihan pembayaran pada tahun-tahun sebelumnya dan kepada BPPD dalam hal kelebihan pembayaran pada tahun berjalan, dengan melampirkan sekurang-kurangnya :
    - a. SPPT / SKPD dan SSPD / Resi asli;
    - b. STPD;
    - c. Pelunasan tunggakan PBB P2.
  - (4) Bupati menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran PBB P2 untuk tahun sebelumnya paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan dari Wajib Pajak.
  - (5) Kepala BPPD menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran PBB P2 untuk tahun berjalan paling lama 2 (dua) bulan setelah diterimanya permohonan dari Wajib Pajak.
  - (6) Dalam hal Wajib Pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak melalui pemindahbukuan.
  - (7) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan (5), dilakukan dalam waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
  - (8) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat waktu 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB, diberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pajak.

### **BAB III**

## **TATA CARA PEMINDAHBUKUAN PAJAK DAERAH**

### **Bagian Kesatu**

### **Ruang Lingkup Pemindahbukuan**

#### **Pasal 16**

- (1) Pemindahbukuan dapat dilakukan atas pembayaran pajak antara lain :
  - a. Wajib Pajak yang sama atas jenis Pajak yang sama dan/ atau jenis pajak yang berbeda;
  - b. Wajib Pajak yang berbeda atas jenis Pajak yang sama; dan
  - c. dalam tahun Pajak yang sama atau tahun Pajak yang berbeda.
- (2) Pemindahbukuan hanya dapat diproses atas pembayaran Pajak yang tidak melewati 5 (lima) tahun sejak tanggal pembayaran untuk melunasi/kompensasi pembayaran atas pajak terutang pada tahun berjalan.
- (3) Proses Pemindahbukuan untuk PBB-P2 hanya dapat dilakukan atas pembayaran Pajak untuk Daerah dan dilakukan setelah tanggal pengalihan PBB-P2, kecuali terhadap keputusan atas keberatan atau putusan pengadilan.

#### **Pasal 17**

- (1) Pemindahbukuan dapat dilakukan sehubungan dengan :
  - a. adanya kelebihan pembayaran Pajak yang dinyatakan dalam Surat Keputusan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB) sebagai hasil dari pemeriksaan;
  - b. keputusan atas permohonan keberatan atau banding yang mengakibatkan kelebihan pembayaran Pajak yang dinyatakan dalam Keputusan mengenai Pelaksanaan Putusan Keberatan Pajak Daerah atau Keputusan mengenai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Pajak;
  - c. adanya pemberian bunga kepada Wajib Pajak akibat keputusan permohonan keberatan atau putusan pengadilan pajak yang dinyatakan dalam Keputusan mengenai Pemberian Imbalan Bunga Pajak Daerah;
  - d. adanya pembayaran pajak yang lebih besar dari jumlah Pajak terutang dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Tagihan Pajak Daerah atau SPPT PBB-P2.
  - e. adanya kesalahan Penetapan SKPD, STPD oleh petugas
  - f. adanya kesalahan perekaman atau pengisian bukti Pemindahbukuan oleh petugas.

## **Pasal 18**

Pemindahbukuan dilakukan karena permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan.

### **Bagian Kedua**

#### **Pemindahbukuan Karena Permohonan Wajib Pajak**

## **Pasal 19**

- (1) Pemindahbukuan karena permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan berdasarkan surat permohonan Wajib Pajak yang ditujukan kepada Kepala BPPD.
- (2) Permohonan Pemindahbukuan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak yang namanya tercantum dalam SSPD, SPPT PBB-P2, SKPD/SKPDLB, STPD, Keputusan Keberatan, Putusan Pengadilan Pajak atau Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Daerah.

## **Pasal 20**

- (1) Permohonan pemindahbukuan sebagaimana dimaksud dalam pada Pasal 19 ayat (1), harus mencantumkan:
  - a. alasan dan dasar Pemindahbukuan;
  - b. perhitungan Pemindahbukuan;
  - c. jenis Pajak, masa Pajak dan jumlah Pajak yang hendak dilakukan Pemindahbukuan; dan
  - d. jenis Pajak, masa Pajak dan nama Wajib Pajak atau NOP yang akan menerima Pemindahbukuan.
- (2) Surat permohonan Pemindahbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dokumen antara lain:
  - a. surat kuasa (bila pengurusan permohonan ini dikuasakan ) bermaterai cukup;
  - b. foto copy ktp / sim wajib pajak dan kuasanya;
  - c. bukti pembayaran pertama dan kedua yang asli;
  - d. surat pernyataan lebih bayar (bermaterai cukup);
  - e. surat pernyataan bahwa berkas sudah sesuai dengan aslinya (bermaterai cukup).

## **Pasal 21**

- (1) 1 (satu) surat permohonan Pemindahbukuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) berlaku untuk 1 (satu) bukti pembayaran atas SSPD,SKPDLB, dan Keputusan lainnya.
- (2) Permohonan Pemindahbukuan yang tidak memenuhi persyaratan dikembalikan.
- (3) Terhadap permohonan yang dikembalikan dapat diajukan kembali setelah memenuhi persyaratan dan tidak melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 (2).

Bagian Ketiga  
Pemindahbukuan Secara Jabatan

**Pasal 22**

- (1) Pemindahbukuan secara jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan oleh BPPD tanpa menunggu permohonan Wajib Pajak dan dilaksanakan oleh pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pemindahbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas:
  - a. SKPD Lebih Bayar, Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Daerah, keputusan atas permohonan keberatan atau putusan atas permohonan banding yang dikompensasikan dengan utang pajak daerah yang dimiliki Wajib Pajak; dan
  - b. kesalahan perekaman atau pengisian bukti Pemindahbukuan oleh petugas dalam hal data yang tertera dalam bukti Pemindahbukuan berbeda dengan permohonan Pemindahbukuan Wajib Pajak.

**BAB IV  
ADMINISTRASI PAJAK**

**Pasal 23**

- (1) Setiap bukti pemindahbukuan, Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Daerah atau Keputusan Pemberian Imbalan Bunga Pajak Daerah masing-masing dibuat 3 (tiga) rangkap untuk:
  - a. Wajib Pajak;
  - b. Arsip BPPD;
  - c. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sidoarjo.
- (2) BPPD melakukan penyesuaian data pembayaran dan data piutang serta data laporan realisasi penerimaan pajak daerah berdasarkan bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penyesuaian data untuk laporan realisasi penerimaan pajak daerah secara akuntansi.

**Pasal 24**

- (1) Imbalan Bunga Pajak Daerah diberikan berdasarkan keputusan keberatan dan/ atau putusan pengadilan pajak yang ditindaklanjuti dengan pembuatan :
  - a. Nota perhitungan pemberian imbalan bunga pajak daerah;
  - b. Keputusan Kepala BPPD tentang Imbalan Bunga Pajak Daerah; dan
  - c. Kepala BPPD menerbitkan Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga Pajak Daerah kepada Bendahara Umum Daerah.
- (2) Apabila setelah dilakukan kompensasi utang Pajak, Pemindahbukuan dan/ atau pemberian imbalan bunga pajak daerah masih terdapat kelebihan pembayaran Pajak, maka sisa kelebihan pembayaran dikembalikan/ direstitusi kepada wajib pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB V  
PENGENDALIAN DAN PELAPORAN PBB**

**Pasal 25**

- (1) BPPD melaksanakan Pengendalian dan Pelaporan PBB, untuk memberikan informasi realisasi penerimaan dan tunggakan sebagai dasar penghitungan potensi pendapatan asli daerah dari PBB.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan atas ketetapan PBB serta pembayaran yang diterima oleh bank atau tempat lain yang ditunjuk.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 26**

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011 Nomor 55) sebagaimana telah beberapakali diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 46 Tahun 2014 (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2014 Nomor 47), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 27**

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

Ditetapkan di Sidoarjo  
pada tanggal, 19 Juli 2018

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo  
pada tanggal 19 Juli 2018

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

ACHMAD ZAINI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2018 NOMOR 54