



PERATURAN BUPATI HULU SUNGAI SELATAN
NOMOR 39 TAHUN 2013
TENTANG
TATA CARA PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN
SURAT KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 3. 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);
 4. 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);

5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan Nomor 12);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DAN SURAT KETETAPAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
2. Bupati adalah Bupati Hulu Sungai Selatan.
3. Dinas adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan;
4. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Hulu Sungai Selatan.
5. 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.

6. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor perdesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut Wilayah Daerah.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
9. 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.
10. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak.
11. 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;
12. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
13. 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.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
16. 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.
17. 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 Kepala Daerah.

BAB II

PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 2

- (1) Pembayaran pajak dilakukan dengan SPPT atau SKPD.
- (2) Pembayaran dengan SPPT apabila wajib pajak menyampaikan SPOP ke Pemerintah Daerah.
- (3) Pembayaran dengan SKPD apabila wajib pajak tidak menyampaikan SPOP, atau besaran pajak yang terutang didasarkan pada hasil pemeriksaan atau keterangan lain.

BAB III

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG

Bagian Kesatu

Penerbitan SPPT

Pasal 3

- (1) SPPT diterbitkan pada setiap tahun pajak.
- (2) Penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada SPOP.
- (3) SPOP disampaikan oleh wajib pajak kepada Bupati melalui Kepala Dinas paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh wajib pajak.
- (4) Penerbitan SPPT dilakukan oleh Kepala Dinas.

Pasal 4

- (1) Penerbitan SPPT dilakukan secara massal atau secara individual.
- (2) Penerbitan SPPT secara massal dilaksanakan pada awal tahun pajak untuk semua objek pajak.
- (3) Penerbitan SPPT secara individual dilakukan atas permohonan wajib pajak.

Pasal 5

SPPT secara individual dapat berbentuk:

- a. salinan SPPT;
- b. SPPT Objek Pajak Baru;
- c. SPPT Mutasi; atau
- d. SPPT Pembetulan.

Pasal 6

SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah.

Bagian Kedua SPPT Secara Individual

Paragraf 1 Salinan SPPT

Pasal 7

Salinan SPPT diterbitkan apabila SPPT wajib pajak rusak atau hilang.

Paragraf 2 SPPT Objek Pajak Baru

Pasal 8

- (1) SPPT Objek Pajak Baru diterbitkan apabila dilakukan pendaftaran objek pajak baru yang belum terdaftar pada administrasi Dinas.
- (2) Kondisi objek pajak belum terdaftar pada administrasi Dinas disebabkan karena:
 - a. adanya perubahan alam;
 - b. adanya perubahan peruntukan objek pajak yang menjadi kewenangan Pemerintah Pusat; atau
 - c. adanya perubahan administrasi pemerintahan.

Pasal 9

SPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) diterbitkan sesuai dengan tahun perolehan hak.

Paragraf 3 SPPT Mutasi

Pasal 10

- (1) SPPT mutasi diterbitkan apabila terdapat perubahan data objek pajak dan/atau subjek pajak.
- (2) Perubahan data objek pajak disebabkan adanya pemecahan dan/atau penggabungan objek pajak.
- (3) Perubahan data subjek pajak disebabkan adanya peralihan hak antara lain karena waris, jual beli, atau hibah.

Paragraf 4 SPPT Pembetulan

Pasal 11

SPPT pembetulan diterbitkan apabila terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Bagian Ketiga Surat Keterangan NJOP

Pasal 12

Kepala Dinas atas permohonan wajib pajak dapat menerbitkan Surat Keterangan NJOP apabila SPPT dalam tahun pajak berjalan belum diterbitkan.

Bagian Keempat Pembatalan Ketetapan SPPT

Pasal 13

- (1) Kepala Dinas atas permohonan wajib pajak dapat membatalkan ketetapan SPPT sebagai akibat dari penerbitan SPPT yang tidak benar.
- (2) Penerbitan SPPT yang tidak benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan antara lain:
 - a. SPPT ganda;
 - b. objek pajak tidak ada;
 - c. objek pajak/subjek pajak yang dinyatakan batal demi hukum; dan/atau
 - d. penetapan sebagai wajib pajak atas suatu objek pajak yang belum diketahui wajib pajaknya.

Bagian Kelima Penandatanganan SPPT

Pasal 14

- (1) SPPT ditandatangani Kepala Dinas dalam bentuk:
 - a. tanda tangan basah;
 - b. cap tanda tangan; atau
 - c. cetakan tanda tangan.

- (2) Penandatanganan SPPT yang diterbitkan secara massal dilakukan dengan:
 - a. cap tanda tangan atau cetakan tanda tangan untuk objek pajak dengan ketetapan pajak sampai dengan Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah); dan
 - b. tanda tangan basah untuk objek pajak dengan ketetapan pajak lebih dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (3) Penandatanganan SPPT yang diterbitkan secara individual dapat dilakukan dengan:
 - a. cap tanda tangan atau cetakan tanda tangan untuk objek pajak dengan ketetapan pajak sampai dengan Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); dan
 - b. tanda tangan basah untuk objek pajak dengan ketetapan pajak lebih dari Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

**Bagian Keenam
Penyampaian SPPT dan
Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran Pajak**

Pasal 15

- (1) SPPT yang diterbitkan disampaikan secara langsung kepada Wajib Pajak atau dapat melalui petugas tingkat kecamatan/kelurahan/desa.
- (2) Wajib pajak menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.

Pasal 16

- (1) Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terutang ditentukan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT.
- (2) Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terutang dituangkan dalam SPPT.

BAB IV

**PERSYARATAN DAN PROSEDUR PENERBITAN SPPT
SECARA INDIVIDUAL, SURAT KETERANGAN NJOP DAN
PEMBATALAN KETETAPAN SPPT**

**Bagian Kesatu
Persyaratan**

Pasal 17

Wajib pajak mengajukan permohonan penerbitan SPPT secara individual, surat keterangan NJOP, dan pembatalan ketetapan SPPT secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas dengan mengisi formulir yang telah disediakan.

Pasal 18

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dilampiri dengan persyaratan administrasi sebagai berikut:

a. penerbitan SPPT secara individual :

1. salinan SPPT:

- a) fotokopi identitas pemohon;
- b) surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- c) Fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
- d) Surat keterangan SPPT rusak atau hilang dari Kepala Desa setempat;
- e) Bukti pembayaran PBB 5 (lima) tahun sebelumnya.

2. SPPT objek pajak baru :

- a) fotokopi identitas pemohon;
- b) surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- c) SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
- d) fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah;
- e) denah lokasi objek pajak yang berbatasan langsung;
- f) surat keterangan dari pihak yang berwenang mengenai alasan/penyebab pendaftaran objek pajak baru;
- g) surat pengantar dari Kepala Desa setempat.

3. SPPT mutasi objek/subjek pajak:

- a) fotokopi identitas pemohon;
- b) surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- c) SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
- d) fotokopi SPPT tahun pajak yang bersangkutan dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir;
- e) fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah;
- f) fotokopi dokumen perolehan hak;
- g) denah lokasi objek pajak yang berbatasan langsung;
- h) SSPD BPHTB yang sudah divalidasi.

4. SPPT pembetulan:

- a) fotokopi identitas pemohon;
- b) surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
- c) SPOP yang telah diisi dengan benar, jelas, lengkap dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasanya;
- d) SPPT asli tahun pajak yang bersangkutan dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir;
- e) fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah.

- b. surat keterangan NJOP :
 - 1. fotokopi identitas pemohon;
 - 2. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
 - 3. fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah;
 - 4. fotokopi SPPT tahun sebelumnya dan bukti pelunasan pajak 5 (lima) tahun terakhir.
- c. pembatalan ketetapan SPPT :
 - 1. fotokopi identitas pemohon;
 - 2. surat kuasa bagi yang diberi kuasa;
 - 3. SPPT asli tahun yang bersangkutan;
 - 4. surat pengantar dari Lurah/Kepala Desa setempat.

Bagian Kedua Prosedur

Pasal 19

- (1) Dinas melakukan pemeriksaan berkas permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya berkas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (2) Dinas dalam melaksanakan pemeriksaan berkas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melakukan peninjauan ke lokasi dan/atau meminta dokumen penunjang selain yang dipersyaratkan.
- (3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan Kepala Dinas untuk mengabulkan atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (4) Keputusan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan:
 - a. paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal diterimanya permohonan secara lengkap dan benar bagi permohonan salinan SPPT dan surat keterangan NJOP;
 - b. paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan secara lengkap dan benar bagi permohonan pendaftaran objek pajak baru;
 - c. paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya permohonan secara lengkap dan benar bagi permohonan mutasi objek pajak/subjek pajak, dan pembetulan SPPT;
 - d. paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan secara lengkap dan benar bagi permohonan pembatalan SPPT.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah terlampaui dan tidak ada suatu keputusan, maka permohonan dianggap dikabulkan.

Pasal 20

- (1) Dalam hal Keputusan Kepala Dinas mengabulkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) digunakan sebagai dasar:
 - a. pembenahan/pemutakhiran basis data pajak pada Dinas;
 - b. penerbitan SPPT secara individual.
- (2) Keputusan Kepala Dinas mengabulkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf a, diwujudkan dalam bentuk penerbitan salinan SPPT atau surat keterangan NJOP.
- (3) Keputusan Kepala Dinas mengabulkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) huruf b, huruf c, dan huruf d ditetapkan dengan keputusan Kepala Dinas.

BAB V

SURAT KETETAPAN PAJAK DAERAH

Bagian Kesatu Dasar Penerbitan SKPD

Pasal 21

Kepala Dinas dapat menerbitkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. SPOP tidak disampaikan wajib pajak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Dinas; atau
- b. berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

Pasal 22

- (1) Penerbitan SKPD dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dilaksanakan paling lama 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran diterima wajib pajak.
- (2) Penerbitan SKPD dalam hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b didasarkan laporan hasil pemeriksaan kantor atau lapangan yang dilakukan oleh Dinas.

Bagian Kedua Penandatanganan SKPD

Pasal 23

Penandatanganan SKPD dilakukan oleh Kepala Dinas dengan tanda tangan basah.

**Bagian Ketiga
Penyampaian SKPD dan
Tanggal Jatuh Tempo Pembayaran Pajak**

Pasal 24

SKPD disampaikan kepada wajib pajak secara langsung atau dapat melalui petugas tingkat kecamatan/kelurahan/desa.

Pasal 25

- (1) Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terutang ditentukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak diterbitkan SKPD.
- (2) Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terutang dituangkan dalam SKPD.

**BAB VI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku tanggal 1 Januari 2014.

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

Ditetapkan di Kandangan
pada tanggal 23 Agustus 2013

/ **BUPATI HULU SUNGAI SELATAN,** f

mm

/ **ACHMAD FIKRY** 7.

Diundangkan di Kandangan
pada tanggal 23 Agustus 2013

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN,**


M. IDEHAM

TELAH DITELITI OLEH KASUBBAG	PARAF
PERUNDANG - UNDANGAN	
BAG. HUKUM SETDA KAB. HSS	
TANGGAL	
TELAH DIPERIKSA OLEH	
BAG. HUKUM SETDA KAB. HSS	
TANGGAL 23/8-2013	

**BERITA DAERAH KABUPATEN HULU SUNGAI SELATAN
TAHUN 2013 NOMOR 102**