



NOMOR 52 TAHUN 2025

PERATURAN BUPATI CIREBON

NOMOR 50 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG
PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI CIREBON,

- Menimbang : a. bahwa Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah telah ditetapkan dengan Peraturan Bupati Cirebon Nomor 1 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah;
- b. bahwa dalam rangka optimalisasi dan meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah khususnya yang bersumber dari Pajak Daerah serta memberikan pelayanan yang efektif, efisien dan akuntabel, perlu mengubah Peraturan Bupati Cirebon Nomor 1 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 1 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6905);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);

4. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
6. Undang-Undang Nomor 107 Tahun 2024 tentang Kabupaten Cirebon di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 293, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7044);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6400);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85 Tahun 2024 tentang Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 12);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 7 Tahun 2025 tentang Pedoman Penagihan dan Pemeriksaan Pajak Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 73);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 68) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 12 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2025 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 82);
13. Peraturan Bupati Cirebon Nomor 1 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2024 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 1 TAHUN 2024 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK DAERAH.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Cirebon Nomor 1 Tahun 2024 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kabupaten Cirebon Tahun 2024 Nomor 1) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 15 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Bupati melalui Kepala Bapenda dapat melakukan penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain yang dipersamakan atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan apabila:
 - a. Wajib Pajak dan/atau ahli warisnya mengajukan permohonan pembatalan sebagai Wajib Pajak karena sudah tidak memenuhi persyaratan sebagai Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk pengajuan atas permohonan Wajib Pajak.
 - b. Wajib Pajak menghentikan secara tetap kegiatan usahanya; dan/atau
 - c. Wajib Pajak tidak memenuhi persyaratan subjek pajak dan/atau objek Pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - d. Wajib Pajak Badan dilikuidasi karena penggabungan usaha.
- (2) Penghapusan NPWPD dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan hasil penelitian atau verifikasi yang dituangkan dalam Berita Acara Penelitian.
- (3) Penonaktifan atau penghapusan NPWPD, nomor registrasi, NOPD, dan/atau jenis penomoran lain atas dasar permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Bapenda dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal permohonan diterima secara lengkap.
- (4) Persyaratan yang sesuai dengan ketentuan mengenai subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu:
 - a. 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.
 - b. orang pribadi atau Badan yang menggunakan Reklame.

- c. orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah.
 - d. orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan.
 - e. konsumen barang dan jasa tertentu.
 - f. orang pribadi atau Badan yang mengambil MBLB.
 - g. orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau mengusahakan sarang burung walet.
- (5) Persyaratan yang sesuai dengan ketentuan mengenai objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu:
- a. 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.
 - b. semua penyelenggaraan reklame.
 - c. pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
 - d. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
 - e. merupakan penjualan, penyerahan, dan/atau konsumsi barang dan jasa tertentu yang meliputi:
 - 1. makanan dan/atau minuman;
 - 2. Tenaga Listrik;
 - 3. Jasa Perhotelan;
 - 4. Jasa Parkir; dan
 - 5. Jasa Kesenian dan Hiburan.
 - f. kegiatan pengambilan MBLB
 - g. pengambilan dan/atau pengusahaan sarang Burung Walet.
- (6) Penonaktifan atau penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang Wajib Pajak:
- a. tidak memiliki tunggakan Pajak; dan
 - b. tidak sedang mengajukan upaya hukum berupa keberatan, banding, gugatan, atau peninjauan kembali.

2. Ketentuan Pasal 27 ayat (5) diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (6), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Pemeliharaan basis data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) dapat digunakan sebagai dasar menentukan data PBB-P2 aktif atau data PBB-P2 non aktif.
- (2) Data PBB-P2 nonaktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak dan/atau objek Pajak tidak ditemukan atau tidak jelas setelah dilakukan verifikasi lapangan;
 - b. Wajib Pajak selama 3 (tiga) tahun berturut-turut tidak pernah melakukan kewajiban pembayaran pajak sejak terbitnya SPPT; dan
 - c. objek Pajak digunakan sebagai fasilitas umum.
- (3) Penonaktifan data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mendapatkan persetujuan dari Kepala Bapenda.

- (4) Penonaktifan data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercantum dalam Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) dan tidak diterbitkan SPPT namun data tersebut masih tercatat dalam basis data PBB-P2.
 - (5) Data PBB-P2 nonaktif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan pengaktifan kembali oleh Bapenda apabila Wajib Pajak melakukan kewajiban pembayaran PBB-P2 terutang dari Tahun 2009 dan/atau sudah melakukan klarifikasi data PBB-P2.
 - (6) Dalam hal SPPT PBB-P2 induk perumahan nonaktif dan Wajib Pajak tidak ditemukan, SPPT PBB-P2 dapat diaktifkan kembali dengan membayar sesuai luasan bidang dan waktu penguasaan objek pajak tersebut.
3. Ketentuan Pasal 31 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Objek PBB-P2 terdiri atas:
 - a. objek Pajak umum; dan
 - b. objek Pajak khusus.
- (2) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan objek Pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria sebagai berikut:
 - a. Objek Pajak Standar

Objek Pajak Standar adalah objek-objek Pajak yang memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut: luas tanah kurang dari atau sama dengan 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, bangunan jumlah lantai kurang dari 4 (empat) dan luas bangunan kurang dari 1.000 (seribu) meter persegi.
 - b. Objek Pajak Non Standar

Objek Pajak Non Standar adalah objek-objek Pajak yang memenuhi salah satu dari kriteria-kriteria sebagai berikut: luas tanah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi, bangunan dengan jumlah lantai lebih dari 4 (empat) dan luas bangunan lebih dari 1.000 (seribu) meter persegi.
- (3) Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan objek Pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, seperti:
 - a. Jalan Tol;
 - b. Galangan Kapal, Dermaga;
 - c. Lapangan Golf;
 - d. Pabrik Semen/Pupuk;

- e. Tempat Rekreasi;
 - f. Tempat Penampungan/Kilang Minyak, Air dan Gas, Pipa Minyak;
 - g. Stasiun Pengisian Bahan Bakar; dan
 - h. Menara.
4. Ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) diubah serta disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (1a), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
 - (1a) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh melalui proses penilaian.
 - (2) NJOP hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan menjadi :
 - a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.
5. Ketentuan Pasal 35 ayat (1) diubah dan disisipkan 3 ayat yakni ayat (2a), ayat (2b) dan ayat (2c), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

- (1) Penilaian besarnya NJOP dapat dilaksanakan melalui kegiatan sebagai berikut:
 - a. penilaian massal, yaitu penilaian dimana:
 - 1. NJOP Bumi dihitung berdasarkan Nilai Indikasi rata-rata (NIR) yang diperoleh dari harga rata-rata transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian yang terdapat pada setiap zona nilai tanah (ZNT);
 - 2. NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB).
 - b. Penilaian individual yaitu penilaian yang diterapkan pada:
 - 1. objek Pajak umum yang bernilai tinggi (tertentu);
 - 2. objek Pajak khusus atau objek Pajak umum yang telah dinilai namun hasilnya tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya dengan cara memperhitungkan seluruh karakteristik dari objek Pajak tersebut;
 - 3. objek Pajak yang mengalami perubahan karena adanya transaksi perolehan hak atas tanah dan bangunan yang memenuhi kriteria sebagai objek Pajak non standar;

4. Objek Pajak yang mengalami perubahan karena adanya perolehan sebagai kelanjutan dari pemberian hak atas tanah dan bangunan dari beberapa NOP; dan
 5. NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 4 dilakukan penggabungan.
- (2) Penilaian dapat dilaksanakan menggunakan sistem aplikasi atau manual dan dapat bekerja sama dengan penilai pemerintah, penilai publik, dan instansi lain yang terkait.
 - (2a) Hasil Penilaian Individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dituangkan dalam Berita Acara Penilaian.
 - (2b) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2a) dilakukan penelitian dan validasi oleh Kepala Bidang Pengelolaan Pajak Daerah serta dituangkan dalam Lembar Persetujuan.
 - (2c) Lembar Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2b) sebagai dasar Besaran NJOP penilaian individual.
 - (3) Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
 - (4) Dalam hal objek Pajak diajukan pemecahan SPPT, penilaian dilaksanakan dengan berdasarkan prinsip optimalisasi penggalan potensi.
6. Di antara Pasal 35 dan Pasal 36 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 35A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35A

- (1) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) dilakukan oleh Penilai yang memiliki kemampuan sebagai Penilai PBB-P2 yang ditunjuk oleh Kepala Bapenda.
- (2) Penilai PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. minimal lulusan Program Diploma 1 dengan pangkat serendah-rendahnya Pengatur Muda dengan golongan II/a atau minimal lulusan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas dengan pangkat serendah-rendahnya Pengatur Muda Tingkat I dengan golongan II/b;
 - b. telah mendapat pendidikan dan/atau pelatihan teknis terkait Penilaian PBB-P2 serta memiliki keterampilan sebagai Penilai;
 - c. cermat dan seksama dalam menggunakan keterampilan sebagai Penilai;
 - d. tidak sedang menduduki jabatan struktural, pemeriksa, penelaah keberatan atau jurusita; dan
 - e. jujur dan bersih dari tindakan-tindakan tercela serta senantiasa mengutamakan kepentingan negara.

- (3) Dalam hal kriteria Penilai tidak dapat dipenuhi dari Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemerintah Daerah dapat melakukan kerja sama dengan instansi teknis terkait yang memiliki kompetensi dalam bidang penilaian.
7. Di antara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 46 disisipkan 3 (tiga) ayat yakni ayat (2a), ayat (2b), dan ayat (2c), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 46

- (1) Khusus SSPD BPHTB yang telah diisi dan ditandatangani oleh Wajib Pajak, wajib disampaikan kepada Bapenda untuk mendapatkan pengesahan.
- (2) Penyampaian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri:
 - a. salinan bukti kepemilikan;
 - b. bukti lunas pembayaran PBB-P2; dan
 - c. foto lokasi objek Pajak.
- (2a) Pelepasan hak yang telah memperoleh keputusan pemberian hak, harus dilakukan penggabungan objek pajak.
- (2b) Penggabungan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2a) dibentuk zona tersendiri.
- (2c) Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (2b) wajib dilakukan penilaian individu.
- (3) Petugas dapat melaksanakan penelitian SSPD BPHTB dengan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan.
- (4) Penelitian SSPD BPHTB meliputi:
 - a. kesesuaian NOPD yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NOPD yang tercantum:
 - 1. dalam SPPT atau bukti pembayaran PBB-P2 lainnya; dan
 - 2. pada basis data PBB-P2;
 - b. kesesuaian NJOP bumi per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bumi per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - c. kesesuaian NJOP bangunan per meter persegi yang dicantumkan dalam SSPD BPHTB dengan NJOP bangunan per meter persegi pada basis data PBB-P2;
 - d. kebenaran penghitungan BPHTB yang meliputi nilai perolehan objek Pajak, nilai perolehan objek Pajak tidak kena pajak, tarif, pengenaan atas objek Pajak tertentu, dan BPHTB terutang atau yang harus dibayar;

- e. kebenaran penghitungan BPHTB yang disetor, termasuk besarnya pengurangan yang dihitung sendiri; dan
 - f. kesesuaian kriteria objek Pajak tertentu yang dikecualikan dari pengenaan BPHTB, termasuk kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (5) Objek Pajak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d meliputi perolehan hak karena waris dan hibah wasiat.
 - (6) Kriteria pengecualian objek BPHTB bagi masyarakat berpenghasilan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf f yaitu untuk kepemilikan rumah pertama dengan kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Bupati yang diselaraskan dengan kebijakan pemberian kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang diatur oleh Menteri yang menyelenggarakan Urusan Pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
 - (7) Proses Penelitian atas SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya secara lengkap SSPD BPHTB untuk Penelitian di tempat.
 - (8) Dalam hal berdasarkan hasil Penelitian SSPD BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) jumlah pajak yang disetorkan lebih kecil dari jumlah pajak terutang, Wajib Pajak wajib membayar selisih kekurangan tersebut.
 - (9) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat menggunakan nilai pasar tanah dan/atau bangunan atau data nilai perolehan yang wajar.
 - (10) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dilaksanakan apabila hasil pelaksanaan penelitian administrasi belum cukup.
 - (11) Penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaksanakan dengan cara konfirmasi kebenaran harga terhadap Pihak terkait antara lain Kepala Desa, Perangkat Desa setempat, penjual atau warga sekitar objek Pajak.
 - (12) Kepala Bapenda dapat menunjuk tenaga ahli yang membidangi penilaian tanah dan/atau bangunan untuk melaksanakan penelitian lapangan terhadap data objek Pajak dengan nilai perolehan.
 - (13) Petugas melaksanakan konfirmasi kebenaran data objek Pajak dengan Wajib Pajak terhadap SSPD BPHTB yang dianggap perlu.

8. Di antara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 94 disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (2a), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 94

- (1) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran Pajak terutang untuk jenis Pajak yang dipungut berdasarkan penetapan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c paling lama:
 - a. 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman SKPD untuk Pajak Reklame dan PAT.
 - b. 6 (enam) bulan sejak tanggal pengiriman SPPT untuk PBB-P2.
- (2) Bupati menetapkan jangka waktu pembayaran atau penyetoran pajak terutang untuk jenis pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d pembayaran paling lama 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa pajak.
- (2a) Jangka waktu pembayaran atau penyetoran pajak terutang untuk jenis pajak yang dipungut berdasarkan perhitungan sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b atas Tenaga Listrik pembayaran paling lama 20 (dua puluh) hari kerja setelah berakhirnya masa pajak.
- (3) Dalam hal Wajib Pajak tidak membayar atau menyetor tepat pada waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan dari pajak terutang yang tidak atau kurang dibayar atau disetor, dihitung dari tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran, untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan serta bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan dan ditagih dengan menggunakan STPD.
- (4) SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SPPT, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal pengiriman.
- (5) STPD yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi paling lama 14 (empat belas) hari sejak tanggal pengiriman.
- (6) Apabila batas waktu pembayaran jatuh pada hari libur maka batas waktu pembayaran jatuh pada hari kerja berikutnya.

9. Ketentuan Pasal 99 ayat (4) huruf a diubah dan diantara huruf a dan huruf b disisipkan 1 (satu) huruf yakni huruf a1, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 99

- (1) Setiap Wajib Pajak wajib menyampaikan SPTPD kepada Kepala Bapenda dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja setelah berakhirnya masa pajak.
- (2) SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri SSPD sebagai bukti pelunasan pajak.
- (3) Ketentuan masa Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk BPHTB.
- (4) Khusus pelaporan untuk:
 - a. PBJT atas konsumsi Tenaga Listrik dari sumber lain yang dilaksanakan oleh Perusahaan Listrik Negara, disampaikan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh hari) kerja setelah berakhirnya masa pajak menggunakan SPTPD yang dilampiri daftar pelanggan per golongan tarif.
 - a1. PBJT atas Makanan dan/atau Minuman khususnya catering dan jasa boga, ketentuan penyampaian SPTPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (1) dikecualikan untuk wajib pajak yang berstatus wajib pajak Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah/Perangkat Daerah/ Pemerintah Desa.
 - b. Pajak MBLB dapat dilaksanakan secara bulanan dalam kurun waktu satu masa pajak.
- (5) Wajib Pajak yang tidak melaksanakan kewajiban pelaporan SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa denda yang ditetapkan dengan STPD sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap SPTPD.
- (6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak dikenakan jika Wajib Pajak mengalami keadaan kahar (*force majeure*) meliputi:
 - a. bencana alam;
 - b. kebakaran;
 - c. kerusuhan massal atau huru-hara;
 - d. wabah penyakit; dan/atau
 - e. keadaan lain berdasarkan pertimbangan Bupati.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan telah ditegur secara tertulis namun tidak disampaikan pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam surat teguran, Bapenda menerbitkan SKPDKB dan/atau SKPDKBT untuk disampaikan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan.

- (8) Bentuk Surat Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) menggunakan bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (9) Bapenda melaksanakan penelitian atas SPTPD yang disampaikan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat melibatkan Perangkat Daerah/Instansi terkait.
- (10) Dalam pelaksanaan penelitian SPTPD sebagaimana dimaksud pada ayat (9) petugas dapat meminta Wajib Pajak memperlihatkan dan/atau meminjamkan bukti pembayaran atau rekapitulasi omzet pada masa pajak yang dilaporkan.

10. Ketentuan Pasal 147 ayat (3) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 147

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam hal:
 - a. jumlah pajak yang dibayar lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang;
 - b. telah dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang; dan
 - c. telah terjadi pembatalan transaksi jual beli, khusus bagi BPHTB.
- (3) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 5 (lima) tahun sejak tanggal pembayaran pajak atau sejak tanggal pembatalan transaksi jual beli bagi BPHTB.
- (4) Terhadap permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemeriksaan pajak untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan.

11. Ketentuan Pasal 148 ayat (2) dan ayat (3) diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (5), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 148

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan menyebutkan jumlah kelebihan pembayaran pajak dan mencantumkan alasan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk melalui Kepala Bapenda.

- (3) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi persyaratan administrasi sebagai berikut:
- a. fotokopi identitas pemohon yang masih berlaku;
 - b. surat kuasa bagi yang dikuasakan;
 - c. fotokopi identitas penerima kuasa;
 - d. bukti asli pembayaran pajak (yang ada kelebihan pembayaran);
 - e. fotokopi nomor rekening atas nama Wajib Pajak; dan
 - f. dokumen pendukung pengembalian kelebihan pembayaran pajak lainnya yang sah sesuai aspek alasan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan perhitungan pajak yang seharusnya tidak terutang.
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f sebagai persyaratan administrasi pengembalian kelebihan pembayaran bagi BPHTB dengan alasan batal transaksi jual beli, berupa:
- a. akta pembatalan;
 - b. surat pernyataan pembatalan jual beli yang dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing penjual dan pembeli yang dibubuhi materai; dan
 - c. surat kematian bagi Wajib Pajak dengan alasan batal transaksi yang disebabkan Wajib Pajak meninggal dunia.
- (5) Terhadap permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, Bapenda wajib melakukan penelitian dan pemeriksaan.

12. Ketentuan Pasal 150 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 150

Dalam hal permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 149 dikabulkan, Kepala Bapenda menerbitkan SKPDLB dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

13. Di antara BAB III dan BAB IV disisipkan 2 (dua) BAB yakni BAB IIIA dan BAB IIIB, sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IIIA OPSEN MBLB

Pasal 154A

Opsen Pajak MBLB ditetapkan pada saat terutangnya Pajak MBLB.

Pasal 154B

- (1) Wajib Pajak Opsen MBLB merupakan Wajib Pajak MBLB.

- (2) Pemungutan Opsen MBLB dilakukan bersamaan dengan pemungutan Pajak terutang dari Pajak MBLB.

Pasal 154C

Dasar pengenaan Opsen MBLB adalah Pajak MBLB terutang.

Pasal 154D

Tarif Opsen MBLB ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen) dihitung dari besaran Pajak terutang.

Pasal 154E

- (1) Besaran pokok Opsen Pajak MBLB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154C dengan tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154D.
- (2) Saat terutang Opsen MBLB ditetapkan pada saat terutangnya Pajak MBLB.
- (3) Wilayah pemungutan Opsen MBLB yang terutang merupakan wilayah Daerah tempat MBLB terdaftar.

BAB IIIB

Pemungutan Opsen MBLB

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 154F

- (1) Opsen dikenakan atas Pokok Pajak terutang dari Pajak MBLB
- (2) Opsen MBLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada nama, nomor induk kependudukan, surat izin usaha, dan/atau alamat pemilik pertambangan di wilayah Daerah.
- (3) Besaran Pokok Opsen Pajak MBLB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak sebesar 25% (dua puluh lima persen) dengan dasar pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154C dan Pasal 154D.
- (4) Pemungutan Opsen Pajak MBLB yang dikenakan atas Pokok Pajak terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan pemungutan Pajak terutang dari Pajak MBLB.

Bagian Kedua
Penetapan, Pembayaran dan Penyetoran
Opsen Pajak MBLB

Pasal 154G

- (1) Wajib Pajak Opsen Pajak MBLB membayar Pajak terutang menggunakan SSPD berdasarkan SKPD.
- (2) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa dokumen penetapan dan pembayaran sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai sistem administrasi MBLB.
- (3) Pembayaran Opsen Pajak MBLB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ke Kas Daerah dilakukan bersamaan dengan pembayaran Pajak MBLB ke Kas Daerah.
- (4) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) termasuk penagihan sanksi administratif atas Opsen Pajak MBLB.

Bagian Ketiga
Penghitungan, Pembayaran dan Pelaporan
Opsen Pajak MBLB
Pasal 154H

- (1) Penghitungan, pembayaran dan pelaporan Opsen Pajak MBLB terutang dilakukan bersamaan dengan penghitungan pembayaran dan pelaporan Pajak MBLB.
- (2) Pembayaran Opsen Pajak MBLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke kas Daerah Provinsi dilakukan bersamaan dengan pembayaran Pajak MBLB ke Kas Daerah dalam SSPD Pajak MBLB
- (3) Dalam hal pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dilakukan oleh Wajib Pajak, Bupati atau pejabat yang ditunjuk melakukan penagihan.

Bagian Keempat
Pengembalian Kelebihan Pembayaran
Opsen Pajak MBLB

Pasal 154I

- (1) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan kelebihan pembayaran Pajak MBLB kepada Bupati, pengembalian kelebihan pembayaran Pajak MBLB termasuk memperhitungkan pengembalian kelebihan pembayaran Opsen Pajak MBLB.
- (2) Dalam hal permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui, Bupati menerbitkan SKPDLB Pajak MBLB dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 8.

- (3) Salinan SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Gubernur, paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak SKPDLB diterbitkan.
- (4) Bupati mengembalikan kelebihan pembayaran Pajak MBLB dan Opsen Pajak MBLB kepada Wajib Pajak berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (4), paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.

Bagian Kelima

Sinergi Pemungutan Opsen Pajak MBLB

Pasal 154J

- (1) Dalam rangka optimalisasi penerimaan Pajak MBLB dan Opsen Pajak MBLB Pemerintah Daerah bersinergi dengan Pemerintah Daerah Provinsi.
- (2) Sinergi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. perijinan usaha pertambangan merupakan kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi sehingga dalam mengoptimalkan data potensi dibutuhkan informasi data perijinan MBLB, baik yang dalam proses perpanjangan maupun perijinan baru, termasuk yang berada di wilayah perbatasan dilakukan secara otomatis;
 - b. data hasil pengawasan produksi pada setiap lokasi pertambangan yang dilaksanakan oleh Dinas ESDM Provinsi digunakan sebagai data pembanding oleh Pemerintah Daerah atas hasil produksi yang dilaporkan Wajib Pajak yang menjadi dasar pengenaan atas Pajak MBLB yang telah dibayarkan;
 - c. melaksanakan sosialisasi antara Pemerintah Daerah, Dinas ESDM Provinsi dan Bapenda Provinsi kepada Wajib Pajak;
 - d. melaksanakan bimbingan teknis bersama antara Pemerintah Daerah, Dinas ESDM Provinsi dan Bapenda Provinsi dalam pengelolaan Pajak MBLB dan Opsen Pajak MBLB;
 - e. merencanakan dan menganggarkan kegiatan mendukung Opsen Pajak MBLB dalam RKPD Provinsi, termasuk alokasi atas dampak pengambilan MBLB dalam bentuk pemeliharaan jalan dan/atau jembatan maupun dampak lingkungan;
 - f. melakukan kerja sama dengan Pemerintah Daerah Provinsi untuk melaksanakan penegakan peraturan daerah yang berkaitan dengan pelanggaran perijinan pertambangan serta ketidakpatuhan perpajakan Daerah.

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 Cirebon.

Ditetapkan di Sumber
pada tanggal 9 Desember 2025

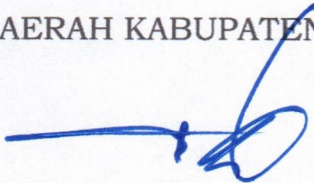
BUPATI CIREBON,

Ttd

IMRON

Diundangkan di Sumber
pada tanggal 9 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN CIREBON,



HENDRA NIRMALA

BERITA DAERAH KABUPATEN CIREBON TAHUN 2025 NOMOR