



# *Bupati Sumedang*

PERATURAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR 33 TAHUN 2013

TENTANG

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang : a. bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik kepada orang atau badan yang mempunyai suatu hak di atasnya dan/atau memperoleh manfaat daripadanya, maka orang atau badan tersebut wajib memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak;
- b. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka pengelolaan administrasi teknis dan operasional Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
- c. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah, pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi kewenangan daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, agar pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat berdaya guna dan berhasil guna, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 8) 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 Provinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. 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 diubah beberapa kali 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 Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun Republik Indonesia 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Kolusi, Korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 81, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3969);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. 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);
9. 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);
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. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah Pusat, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. 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);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 310);
15. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/MK.07/2010 tentang Badan atau Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 415);
16. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 581);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2008 Nomor 2, Tambahan lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2008 Nomor 14) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2010 Nomor 3);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2012 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 7);

20. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sumedang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Sumedang.
4. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat SKPKD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang, yang juga melaksanakan pengelolaan keuangan daerah.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada Pemerintah Daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
6. SKPD Pengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut SKPD Pengelola PBB P2 adalah SKPD yang diberikan kewenangan di bidang perpajakan daerah.
7. Pejabat yang ditunjuk yang selanjutnya disebut Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
8. Camat adalah penanggung jawab dalam mengkoordinasikan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di wilayah kerjanya.
9. Kepala Desa/Kelurahan adalah penanggung jawab pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di wilayah kerjanya.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB P2 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. Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut PBB adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor pedesaan dan perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

12. Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat SISMIO P2, adalah sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dengan bantuan komputer, sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian), pemberian identitas objek pajak (nomor objek pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, dan pencetakan hasil keluaran (berupa surat pemberitahuan pajak terutang/SPPT, surat setoran pajak daerah/SSPD, daftar himpunan ketetapan pajak/DHKP, dan sebagainya).
13. Sistem Informasi Geografis adalah aplikasi yang mengintegrasikan antara data grafis dan numerik serta merupakan bagian dari SISMIO P2.
14. Nomor Objek Pajak, selanjutnya disingkat NOP, adalah nomor identifikasi objek pajak, termasuk objek yang dikecualikan sebagaimana dimaksud, yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
15. Blok adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau batas buatan manusia, seperti jalan, selokan, sungai, dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
16. Zona Nilai Tanah, selanjutnya disingkat ZNT, adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan.
17. Daftar Biaya Komponen Bangunan, yang selanjutnya disingkat DBKB, adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disebut dengan SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada wajib pajak.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
21. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
22. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan 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.

23. 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.
24. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.
25. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
26. Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disebut dengan Pengurangan, adalah pengurangan PBB yang terutang.
27. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB yang terutang kepada wajib pajak.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
29. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak yang selanjutnya disingkat dengan SPMKP, adalah surat perintah dari Kepala SKPKD untuk menerbitkan surat perintah pencairan dana yang ditujukan kepada kas daerah, sebagai dasar pembayaran kembali kelebihan pembayaran pajak kepada wajib pajak.
30. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat dengan SP2D, adalah surat yang diterbitkan oleh Kepala SKPKD selaku kuasa bendahara umum daerah untuk melaksanakan pengeluaran atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah berdasarkan SPMKP.
31. 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.
32. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
33. Pemeriksa pajak daerah yang selanjut disebut dengan Pemeriksa adalah pegawai negeri sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan.
34. Pemeriksaan Kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di SKPD pengelola PBB.
35. Laporan Hasil Pemeriksaan Pajak yang selanjutnya disebut dengan LHPP adalah laporan yang berisi tentang pelaksanaan dan hasil pemeriksaan yang disusun oleh pemeriksa secara ringkas dan jelas serta sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan pemeriksaan.

36. Pemeriksaan Lapangan adalah Pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, tempat kegiatan usaha atau pekerjaan bebas, tempat tinggal wajib pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh SKPD pengelola PBB.
37. Surat Perintah Pemeriksaan Pajak yang selanjutnya disebut dengan SP2P adalah surat perintah untuk melaksanakan pemeriksaan.
38. Pemeriksaan ulang adalah Pemeriksaan yang dilakukan terhadap objek pajak untuk tahun pajak yang telah diperiksa pada pemeriksaan sebelumnya.
39. Klasifikasi adalah pengelompokan nilai jual bumi atau nilai jual bangunan yang digunakan sebagai pedoman penetapan NJOP bumi dan NJOP bangunan.
40. Nilai Indikasi Rata-Rata adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
41. Zona Nilai Tanah adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan.
42. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan DBKB, adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.
43. Penyegehan adalah tindakan menempelkan kertas segel dalam rangka Pemeriksaan pada tempat atau ruangan tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang digunakan atau patut diduga digunakan sebagai tempat atau alat untuk menyimpan buku atau catatan, dokumen, termasuk data yang dikelola secara elektronik dan benda-benda lain, yang dapat memberi petunjuk tentang objek pajak yang terutang yang diperiksa.

## BAB II Penetapan Pajak dan SISMIOP

### Pasal 2

- (1) PBB P2 merupakan pajak daerah yang dipungut berdasarkan sistem penetapan pajak oleh kepala daerah (*official assessment system*).
- (2) Penetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh bupati atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan data objek dan subjek pajak yang terdapat dalam SISMIOP PBB P2.

### Pasal 3

- (1) Data objek dan subjek pajak yang digunakan untuk menetapkan pajak pada awal tahun pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah pada tahun 2014 merupakan data objek dan subjek pajak yang terdapat pada SISMIOP PBB P2 berdasarkan data objek dan subjek PBB sektor pedesaan dan perkotaan, baik data atributis maupun data grafis, yang diserahkan oleh pemerintah pusat.
- (2) Penetapan pajak selanjutnya dilaksanakan oleh bupati atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan data objek dan subjek pajak yang terdapat pada SISMIOP PBB P2 hasil pemutakhiran data.

- (3) Pemutakhiran data objek dan subjek pajak pada SISMIOP PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk menyesuaikan dengan perkembangan data objek dan subjek pajak akibat adanya mutasi pemilikan atau pemanfaatan objek pajak, penambahan atau pengurangan luas objek pajak, perubahan bentuk objek pajak, penambahan nilai objek pajak, dan sebab lain yang berhubungan dengan objek dan subjek pajak.

#### Pasal 4

- (1) Pelaksanaan pemutakhiran data objek dan subjek pajak pada SISMIOP PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) dilakukan melalui kegiatan:
  - a. pendaftaran objek dan subjek pajak;
  - b. pendataan objek dan subjek pajak; dan
  - c. penilaian objek dan subjek pajak.
- (2) Pemutakhiran data objek dan subjek pajak pada SISMIOP PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebut sebagai pemeliharaan basis data SISMIOP PBB P2 yang dilakukan dengan dua cara, yaitu cara pasif dan aktif.
- (3) Pemeliharaan basis data SISMIOP PBB P2 dengan cara pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas SKPD Pengelola PBB berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan atau pejabat/instansi terkait.
- (4) Pemeliharaan basis data SISMIOP PBB P2 dengan cara aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh SKPD Pengelola PBB dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan.

#### Pasal 5

- (1) Dalam hal data objek dan subjek pajak yang terdapat pada suatu desa/kelurahan belum sesuai dengan ketentuan SISMIOP PBB P2, bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat melaksanakan kegiatan pembentukan basis data.
- (2) Pembentukan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan agar diperoleh basis data SISMIOP PBB P2 baik data objek dan subjek pajak secara atributis maupun data grafis yang memperlihatkan letak objek pajak.
- (3) Pelaksanaan pembentukan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
  - a. pendaftaran objek dan subjek pajak;
  - b. pendataan objek dan subjek pajak; dan
  - c. penilaian objek dan subjek pajak.



BAB III  
Unsur SISMIOP PBB P2

Pasal 6

SISMIOP PBB P2 terdiri atas 5 (lima) unsur meliputi:

- a. NOP;
- b. Blok;
- c. ZNT;
- d. DBKB; dan
- e. program komputer.

Pasal 7

- (1) Dalam SISMIOP PBB P2 setiap objek pajak diberi NOP sebagai tanda pengenal yang unik, permanen, dan standar.
- (2) NOP merupakan identitas bagi setiap objek pajak, yang dirancang memenuhi spesifikasi sebagai berikut:
  - a. unik, artinya satu objek pajak memperoleh satu NOP dan berbeda dengan NOP yang diberikan untuk objek pajak lainnya;
  - b. tetap, artinya NOP yang diberikan kepada setiap objek pajak tidak berubah dalam jangka waktu relatif lama; serta
  - c. standar, artinya hanya ada satu sistem pemberian NOP yang berlaku secara nasional.
- (3) NOP merupakan alat yang dapat mengintegrasikan fungsi-fungsi dari masing-masing sub sistem yang ada dalam SISMIOP dalam rangka pemungutan pajak.

Pasal 8

- (1) NOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) diberikan oleh SKPD Pengelola PBB pada saat dilakukan pendaftaran dan/atau pendataan objek pajak PBB P2.
- (2) NOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

Pasal 9

Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan rincian sebagai berikut:

- a. digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
- b. digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kabupaten/kota;
- c. digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
- d. digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode kelurahan/desa;
- e. digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
- f. digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode nomor urut objek pajak; dan
- g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

## Pasal 10

- (1) Blok merupakan komponen utama untuk identifikasi objek pajak.
- (2) Blok ditetapkan menjadi suatu areal pengelompokan bidang tanah terkecil untuk digunakan sebagai petunjuk lokasi objek pajak yang unik dan permanen.
- (3) Dalam rangka menjaga kestabilan, batas-batas suatu blok harus ditentukan berdasarkan suatu karakteristik fisik yang tidak berubah dalam jangka waktu yang lama.
- (4) Batas-batas blok harus memanfaatkan karakteristik batas geografis permanen yang ada, jalan bebas hambatan, jalan arteri, jalan lokal, jalan kampung/desa, jalan setapak/lorong/gang rel kereta api, sungai, saluran irigasi, saluran buangan air hujan (*drainage*), kanal, dan lain-lain.
- (5) Dalam membuat batas blok, persyaratan lain yang harus dipenuhi adalah tidak diperkenankan melampaui batas desa/kelurahan dan dusun.
- (6) Batas lingkungan dan RT/RW atau sejenisnya tidak perlu diperhatikan dalam penentuan batas blok.
- (7) Satu blok dirancang untuk dapat menampung lebih kurang 200 objek pajak atau luas sekitar 15 hektar, untuk memudahkan kontrol dan pekerjaan pendataan di lapangan dan administrasi data.
- (8) Dalam hal tertentu, jumlah objek pajak atau wilayah yang luasnya lebih kecil atau lebih besar dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tetap diperbolehkan apabila kondisi setempat tidak memungkinkan menerapkan pembatasan tersebut.
- (9) Kecuali dalam hal yang luar biasa, misalnya perubahan wilayah administrasi, blok tidak boleh diubah karena kode blok berkaitan dengan semua informasi yang tersimpan di dalam basis data.

## Pasal 11

- (1) Penentuan NJOP bumi didasarkan pada nilai pasar dari objek pajak.
- (2) Penentuan NJOP bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ZNT, sebagai komponen utama identifikasi nilai objek pajak bumi.
- (3) Penentuan batas ZNT mengacu pada batas penguasaan/pemilikan atas bidang objek pajak.
- (4) Penentuan suatu ZNT dapat didasarkan pada tersedianya data pendukung (data pasar) yang dianggap layak untuk dapat mewakili nilai tanah atas objek pajak yang ada pada ZNT yang bersangkutan.
- (5) Setiap ZNT diberi kode dengan menggunakan kombinasi dua huruf dimulai dari AA sampai dengan ZZ.
- (6) Aturan pemberian kode pada peta ZNT mengikuti pemberian nomor blok pada peta desa/kelurahan atau NOP pada peta blok (secara spiral).

## Pasal 12

- (1) NJOP bangunan dihitung berdasarkan biaya pembuatan baru untuk bangunan tersebut dikurangi dengan penyusutan.

- (2) Untuk mempermudah penghitungan NJOP bangunan disusun DBKB, yang terdiri atas tiga komponen, yaitu komponen utama, material, dan fasilitas.
- (3) DBKB dapat disesuaikan dengan perkembangan harga dan upah yang berlaku.

#### Pasal 13

- (1) Unsur pokok SISMIOP yang mutlak ada agar SISMIOP dapat berjalan secara optimal adalah program komputer.
- (2) Program komputer merupakan aplikasi komputer yang dibangun untuk dapat mengolah dan menyajikan basis data SISMIOP yang telah tersimpan dalam format digital.

### BAB IV PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN

#### Bagian Kesatu Pendaftaran

#### Pasal 14

- (1) Pendaftaran objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil, mengisi, dan mengembalikan SPOP ke SKPD Pengelola PBB atau tempat-tempat lain yang ditunjuk untuk pengambilan/pengembalian SPOP.
- (2) Pengisian SPOP dalam rangka pendaftaran harus dilengkapi dengan denah objek pajak.
- (3) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh di SKPD Pengelola PBB atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.
- (4) Tempat yang ditunjuk sebagai tempat untuk mengambil SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh SKPD Pengelola PBB.

#### Pasal 15

- (1) Tata cara pelaksanaan pendaftaran objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedua Pendataan

#### Pasal 16

- (1) Pendataan objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b dilakukan oleh SKPD Pengelola PBB dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP.

- (2) Dalam melakukan kegiatan pendataan objek dan subjek pajak dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP, SKPD Pengelola PBB dapat bekerja sama dengan pemerintah pusat, kantor pertanahan, dan/atau instansi lain yang terkait.
- (3) Pendataan objek dan subjek pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh SKPD Pengelola PBB.
- (4) Pendataan dan penilaian objek dan subjek pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh SKPD Pengelola PBB.

#### Pasal 17

Pendataan objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat

- (1) dapat dilakukan dengan alternatif:
  - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
  - b. identifikasi objek pajak;
  - c. verifikasi data objek pajak; atau
  - d. pengukuran bidang objek pajak.

#### Pasal 18

- (1) Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 adalah pendataan objek dan subjek pajak yang hanya dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang pada umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi pajak relatif kecil.
- (2) Pelaksanaan pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan dua alternatif, yaitu penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP perorangan serta penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP kolektif.
- (3) Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendataan objek dan subjek pajak yang dilakukan dengan menyebarkan SPOP melalui aparat desa/kelurahan setelah terlebih dahulu membuat sket/peta blok.
- (4) Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pendataan objek dan subjek pajak yang dilakukan dengan menyebarkan SPOP langsung kepada subjek pajak atau kuasanya dengan berpedoman pada sket/peta blok yang telah ada.

#### Pasal 19

Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif identifikasi objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 adalah pendataan objek dan subjek pajak yang dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi pembukuan pajak, di mana data tersebut merupakan hasil pendataan secara lengkap tiga tahun terakhir.

## Pasal 20

Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif verifikasi data objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 adalah pendataan objek dan subjek pajak yang dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto dan sudah mempunyai data administrasi pembukuan pajak hasil pendataan tiga tahun terakhir secara lengkap.

## Pasal 21

Pendataan objek dan subjek pajak dengan alternatif pengukuran bidang objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 adalah pendataan objek dan subjek PBB yang dilaksanakan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sket peta desa/kelurahan (misalnya dari Biro Pusat Statistik atau instansi lain) dan atau peta garis/peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif objek pajak.

## Pasal 22

- (1) Tata cara pelaksanaan pendataan objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan pendataan objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Ketiga Penilaian

## Pasal 23

- (1) Penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c dilakukan oleh SKPD Pengelola PBB baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan nilai jual objek pajak (NJOP).
- (3) Dalam melakukan kegiatan penilaian objek pajak dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP, SKPD Pengelola PBB dapat bekerja sama dengan pemerintah pusat, kantor pertanahan, dan/atau instansi lain yang terkait.
- (4) Penilaian objek pajak dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data SISMIOP dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh SKPD Pengelola PBB.

## Pasal 24

- (1) Tata cara pelaksanaan penilaian objek dan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (2) Biaya yang timbul dalam pelaksanaan kegiatan penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB V NILAI JUAL OBJEK PAJAK

### Bagian Kesatu Klasifikasi NJOP

#### Pasal 25

Dasar pengenaan PBB P2 adalah NJOP.

#### Pasal 26

- (1) NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ditetapkan berdasarkan klasifikasi NJOP bumi dan NJOP bangunan.
- (2) Klasifikasi NJOP bumi dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal nilai jual bumi dan bangunan lebih besar dari nilai jual tertinggi Klasifikasi NJOP bumi yang tercantum dalam Lampiran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka nilai jual bumi tersebut ditetapkan sebagai NJOP bumi.

### Bagian Kedua Penetapan NJOP sebagai Dasar Pengenaan Pajak

#### Pasal 27

- (1) Penetapan NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, dapat dilakukan dengan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, atau nilai jual pengganti.
- (2) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- (3) Nilai perolehan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- (4) Nilai jual pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

#### Pasal 28

- (1) Objek pajak yang tidak bersifat khusus, nilai jual objek pajaknya ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal.
- (2) Objek pajak tertentu yang bersifat khusus, nilai jual objek pajak dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh petugas penilai secara individual.

#### Pasal 29

- (1) Bupati menetapkan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB P2 minimal 3 (tiga) tahun sekali.
- (2) Penetapan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 30

- (1) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 memuat NJOP bumi dan DBKB.
- (2) NJOP bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan nilai indikasi rata-rata dalam suatu zona nilai tanah.
- (3) DBKB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar perhitungan nilai bangunan.
- (4) Nilai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai dasar penetapan NJOP bangunan.

### BAB VI SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

#### Pasal 31

- (1) SPOP merupakan sarana untuk menyampaikan data objek maupun subjek pajak dalam rangka pendaftaran atau pendataan objek dan subjek pajak, maupun penilaian objek pajak.
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.
- (3) SPOP harus diisi dengan jelas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan ketentuan pengisian formulir SPOP di mana penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan daerah maupun wajib pajak sendiri.
- (4) SPOP harus diisi dengan benar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan ketentuan pengisian formulir SPOP di mana data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang ada pada SPOP.

## Pasal 32

Bentuk dan petunjuk pengisian formulir SPOP adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII PENGURANGAN PBB P2

### Bagian Kesatu Pemberian Pengurangan PBB P2

## Pasal 33

Bupati atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan permohonan wajib pajak atau penanggung pajak dapat memberikan pengurangan pajak.

## Pasal 34

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dapat diberikan kepada wajib pajak:
  - a. karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya; atau
  - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk:
  - a. wajib pajak orang pribadi meliputi:
    1. objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
    2. objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
    3. objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi;
    4. objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi; dan/atau
    5. objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jual objek pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan;
  - b. wajib pajak badan meliputi:

objek pajak yang wajib pajaknya adalah wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.



## Pasal 35

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) diberikan kepada wajib pajak atas PBB terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau surat ketetapan pajak daerah (SKPD).
- (2) PBB terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau surat ketetapan pajak daerah (SKPD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administratif.

## Pasal 36

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dapat diberikan:

- a. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 1);
- b. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), dan/atau angka 5), atau Pasal 34 ayat (2) huruf b; atau
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) atau ayat (4).

## Bagian Kedua

### Pengajuan Pengurangan PBB P2

## Pasal 37

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) dapat diberikan berdasarkan permohonan wajib pajak.
- (2) Permohonan pengurangan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
  - a. perseorangan, untuk PBB yang terutang yang tercantum dalam surat ketetapan pajak daerah (SKPD); atau
  - b. perseorangan atau kolektif, untuk PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (3) Permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diajukan:
  - a. sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 1 dengan PBB yang terutang paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); atau
  - b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
    1. kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 1 dengan PBB yang terutang paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
    2. kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4, atau angka 5, dengan PBB yang terutang paling banyak Rp.200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
    3. objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB yang terutang paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

## Pasal 38

- (1) Pengajuan pengurangan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf a menggunakan formulir sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Pengajuan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b menggunakan formulir sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 39

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau surat ketetapan pajak daerah (SKPD);
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas,
  - c. diajukan kepada Bupati melalui SKPD Pengelola PBB;
  - d. dilampiri fotokopi SPPT dan/atau surat ketetapan pajak daerah (SKPD) yang dimohonkan pengurangan;
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dapat dikuasakan dengan melampirkan surat kuasa bermeterai cukup;
  - f. diajukan dalam jangka waktu:
    1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    2. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya surat ketetapan pajak daerah (SKPD);
    3. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya surat keputusan keberatan PBB;
    4. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
    5. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa;kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - g. tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau surat ketetapan pajak daerah (SKPD) yang dimohonkan pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan surat keputusan keberatan dan atas surat keputusan keberatan dimaksud tidak diajukan banding.
- (2) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a harus memenuhi persyaratan:
  - a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa objek pajak dengan tahun pajak yang sama;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui SKPD Pengelola PBB, melalui pengurus organisasi terkait;

- d. diajukan paling lambat tanggal 10 Januari tahun pajak yang bersangkutan; dan
  - e. tidak memiliki tunggakan PBB tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan.
- (3) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT dengan tahun pajak yang sama;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui SKPD Pengelola PBB, melalui:
    - 1. pengurus organisasi terkait untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf b angka 1; atau
    - 2. Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf b angka 2 dan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf b angka 3;
  - d. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan pengurangan;
  - e. diajukan dalam jangka waktu:
    - 1. 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
    - 2. 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
    - 3. 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa;
 kecuali apabila wajib pajak melalui pengurus organisasi terkait atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
  - f. tidak memiliki tunggakan PBB tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
  - g. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

#### Pasal 40

- (1) Permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan Pasal 39 dilampiri dengan dokumen pendukung.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan wajib pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya dapat berupa:
  - a. fotokopi kartu tanda anggota veteran, atau fotokopi surat keputusan tentang pengakuan, pengesahan, dan penganugerahan gelar kehormatan dari pejabat yang berwenang;
  - b. fotokopi bukti pelunasan PBB tahun pajak sebelumnya; dan/atau
  - c. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan wajib pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak berupa lahan pertanian/perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dapat berupa:
  - a. surat pernyataan dari wajib pajak yang menyatakan bahwa:

1. hasil pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan sangat terbatas; dan
  2. penghasilan wajib pajak rendah;
- b. fotokopi kartu keluarga;
  - c. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - d. fotokopi bukti pelunasan PBB tahun pajak sebelumnya; dan/atau
  - e. dokumen pendukung lainnya.
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan wajib pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi dapat berupa:
- a. fotokopi surat keputusan pensiun;
  - b. fotokopi slip pensiunan atau dokumen sejenis lainnya;
  - c. fotokopi kartu keluarga;
  - d. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - e. fotokopi bukti pelunasan PBB tahun pajak sebelumnya; dan/atau
  - f. dokumen pendukung lainnya.
- (5) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan wajib pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-nya sulit dipenuhi dapat berupa:
- a. surat pernyataan dari wajib pajak yang menyatakan bahwa penghasilan wajib pajak rendah yang diketahui oleh pemerintah desa/lurah setempat;
  - b. fotokopi kartu keluarga;
  - c. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - d. fotokopi bukti pelunasan PBB tahun pajak sebelumnya; dan/atau
  - e. dokumen pendukung lainnya.
- (6) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan wajib pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jual objek pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan dapat berupa:
- a. surat pernyataan dari wajib pajak yang menyatakan bahwa penghasilan wajib pajak rendah diketahui oleh kepala desa/lurah setempat;
  - b. fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
  - c. fotokopi kartu keluarga;
  - d. fotokopi rekening tagihan listrik, air, dan/atau telepon;
  - e. fotokopi bukti pelunasan PBB tahun pajak sebelumnya; dan/atau
  - f. dokumen pendukung lainnya.
- (7) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk wajib pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaannya, dapat berupa:
- a. fotokopi laporan keuangan tahun sebelumnya;
  - b. fotokopi SPT tahunan PPh tahun pajak sebelumnya;
  - c. fotokopi bukti pelunasan PBB tahun pajak sebelumnya; dan/atau
  - d. dokumen pendukung lainnya.
- (8) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan wajib pajak yang diajukan secara perseorangan dalam hal objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, dapat berupa:

- a. surat pernyataan dari wajib pajak yang menyatakan objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
  - b. surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari kepala desa/lurah setempat atau instansi terkait; dan/atau
  - c. dokumen pendukung lainnya.
- (9) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan wajib pajak yang diajukan secara kolektif oleh pengurus organisasi terkait dapat berupa:
- a. fotokopi kartu tanda anggota veteran tiap-tiap wajib pajak;
  - b. fotokopi bukti pelunasan PBB tiap-tiap wajib pajak tahun pajak sebelumnya; dan/atau
  - c. dokumen pendukung lainnya.
- (10) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan wajib pajak yang diajukan secara kolektif oleh Kepala Desa/Lurah dapat berupa:
- a. surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait;
  - b. fotokopi bukti pelunasan PBB tiap-tiap wajib pajak tahun pajak sebelumnya; dan/atau
  - c. dokumen pendukung lainnya.
- (11) Dalam hal wajib pajak tidak melampirkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan wajib pajak tetap diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 41

- (1) Petugas pada SKPD Pengelola PBB yang ditunjuk oleh Kepala SKPD Pengelola PBB melakukan penelitian atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 untuk memastikan permohonan pengurangan telah memenuhi atau tidak memenuhi persyaratan pengajuan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.
- (2) Penelitian atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam lembar penelitian persyaratan permohonan pengurangan PBB P2, dengan menggunakan formulir:
- a. untuk permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan;
  - b. untuk permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebelum SPPT diterbitkan; dan
  - c. untuk permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif setelah SPPT diterbitkan;
- sebagaimana tercantum pada lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 42

- (1) Permohonan pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

- (2) Permohonan pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi:
  - a. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2); atau
  - b. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf b dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3); dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Kepala SKPD Pengelola PBB dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
  - a. wajib pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
  - b. pengurus organisasi terkait atau kepala desa/lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (4) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), wajib pajak masih dapat mengajukan permohonan pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), ayat (2), atau ayat (3).
- (5) Pemberitahuan tentang permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Kepala SKPD Pengelola PBB dengan menggunakan surat pemberitahuan permohonan pengurangan PBB P2 tidak dapat dipertimbangkan, dengan menggunakan formulir:
  - a. untuk permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan;
  - d. untuk permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebelum SPPT diterbitkan; dan
  - e. untuk permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif setelah SPPT diterbitkan;sebagaimana tercantum pada lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Keputusan Pemberian Pengurangan PBB P2

Pasal 43

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memberikan keputusan atas permohonan pengurangan yang diajukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak.
- (2) Kewenangan pemberian keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB.
- (3) Pelimpahan kewenangan pemberian keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan atas pengajuan pengurangan dalam hal PBB yang terutang paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 44

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permohonan wajib pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (3) Wajib pajak yang telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan pengurangan untuk SPPT atau SKPD yang sama.

#### Pasal 45

- (1) Keputusan pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (2) Penelitian di kantor dan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas yang diterbitkan oleh Bupati atau Kepala SKPD Pengelola PBB dengan menggunakan format sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala SKPD Pengelola PBB harus terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis mengenai waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada:
  - a. wajib pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
  - b. pengurus atau organisasi terkait, atau Kepala Desa/Lurah dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (4) Pemberitahuan penelitian di lapangan permohonan pengurangan PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan oleh Kepala SKPD Pengelola PBB dengan menggunakan surat pemberitahuan dengan format sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 46

- (1) Hasil penelitian pengurangan PBB P2 sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 45 ayat (2) dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan PBB P2.
- (2) Bentuk laporan hasil penelitian pengurangan PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pengajuan permohonan pengurangan secara perorangan dengan format sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Bentuk laporan hasil penelitian pengurangan PBB P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pengajuan permohonan pengurangan secara kolektif adalah sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 47

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).

- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a, segera setelah SPPT diterbitkan.
- (3) Tanggal diterimanya permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh wajib pajak atau kuasanya kepada petugas SKPD Pengelola PBB yang ditunjuk; atau
  - b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos atau ekspedisi dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan wajib pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (5) Dalam hal besarnya persentase pengurangan yang diajukan dalam permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 36, besarnya pengurangan ditetapkan sebesar persentase paling tinggi sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

#### Pasal 48

- (1) Keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Bentuk keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pengajuan pengurangan secara perorangan, ditetapkan oleh Bupati dengan format sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Bentuk keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pengajuan pengurangan secara perorangan, ditetapkan oleh Kepala SKPD Pengelola PBB P2 atas nama Bupati dengan format sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Bentuk keputusan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk pengajuan pengurangan secara kolektif, ditetapkan oleh Bupati dengan format sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### BAB VIII

#### TATA CARA PENGAJUAN PENYELESAIAN KEBERATAN PBB P2

#### Pasal 49

Keberatan dapat diajukan dalam hal:

- a. wajib pajak berpendapat bahwa luas objek pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
- b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB.



#### Pasal 50

- (1) SKPD Pengelola PBB melaksanakan penelitian persyaratan terhadap pengajuan keberatan dimaksud dengan menggunakan lembar penelitian persyaratan pengajuan keberatan PBB.
- (2) Pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan, dianggap bukan sebagai keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal keberatan diajukan secara kolektif dan terdapat sebagian pengajuan keberatan tidak memenuhi persyaratan, maka atas sebagian pengajuan keberatan yang tidak memenuhi persyaratan tidak dapat dipertimbangkan.
- (4) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala SKPD Pengelola PBB dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat 2, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
  - a. wajib pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan keberatan secara perseorangan; atau
  - b. kepala desa/lurah setempat dalam hal pengajuan keberatan secara kolektif.

#### Pasal 51

- (1) Terhadap pengajuan keberatan yang telah memenuhi persyaratan, petugas yang ditunjuk berdasarkan kewenangan untuk melaksanakan penelitian, menugaskan kepada petugas peneliti untuk melakukan penelitian dengan menerbitkan surat tugas.
- (2) Pelaksanaan penelitian dilakukan dengan ketentuan:
  - a. petugas peneliti melakukan penelitian di kantor terhadap berkas pengajuan keberatan dan apabila diperlukan, petugas peneliti dapat melanjutkan penelitian di lapangan;
  - b. dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, SKPD Pengelola PBB terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis tanggal pelaksanaan penelitian di lapangan kepada wajib pajak; dan
  - c. hasil penelitian dituangkan dalam laporan hasil penelitian keberatan.
- (3) Penerbitan dan pengiriman keputusan keberatan PBB dilakukan dengan ketentuan keputusan keberatan PBB diterbitkan berdasarkan laporan hasil penelitian keberatan dan salinan keputusan keberatan PBB diberikan kepada wajib pajak atau kepala desa/lurah dalam hal keberatan diajukan secara kolektif.

#### Pasal 52

- (1) Contoh surat keberatan yang diajukan secara perseorangan dan yang diajukan secara kolektif sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Bentuk formulir lembar penelitian persyaratan pengajuan keberatan PBB secara perseorangan dan secara kolektif sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (3) Bentuk surat pemberitahuan pengajuan keberatan yang tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Bentuk formulir laporan hasil penelitian keberatan yang diajukan secara perseorangan dan secara kolektif sebagaimana tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

## BAB IX KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

### Bagian Kesatu Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak

#### Pasal 53

Atas kelebihan pembayaran pajak, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada bupati atau pejabat.

#### Pasal 54

- (1) Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 terjadi dalam hal:
  - a. pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
  - b. dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

#### Pasal 55

Kelebihan pembayaran pajak dapat dikembalikan dalam hal terdapat:

- a. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan surat ketetapan kelebihan pembayaran (SKKP) PBB;
- b. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan keberatan, putusan banding, atau putusan peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung;
- c. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pemberian pengurangan pajak;
- d. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pembetulan;
- e. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pengurangan sanksi administratif atau surat keputusan penghapusan sanksi administratif;
- f. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pengurangan surat ketetapan pajak atau surat keputusan pembatalan surat ketetapan pajak; atau
- g. pajak yang lebih dibayar karena diterbitkan surat keputusan pengurangan surat tagihan pajak daerah atau surat keputusan pembatalan surat tagihan pajak daerah.

Bagian Kedua  
Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak

Pasal 56

- (1) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 kepada Bupati melalui SKPD Pengelola PBB tempat objek pajak terdaftar.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengembalian yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - b. permohonan dilampiri fotokopi SPPT, SKPD, atau STPD, dan bukti pembayaran pajak yang sah; dan
  - c. surat permohonan ditandatangani oleh wajib pajak, dan dapat dikuasakan dengan dilampiri dengan surat kuasa bermaterai cukup.
- (3) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat di pertimbangkan.

Pasal 57

- (1) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau penelitian terhadap permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56, dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian wajib pajak, Kepala SKPD Pengelola PBB atas nama Bupati menerbitkan:
  - a. SKPDLB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari jumlah pajak terutang;
  - b. SKPDN apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak terutang;
  - c. SKPD apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah pajak terutang.
- (2) Tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. tanggal terima surat permohonan pengembalian, dalam hal disampaikan secara langsung oleh wajib pajak atau kuasanya kepada petugas SKPD Pengelola PBB yang ditunjuk; atau
  - b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengembalian, dalam hal disampaikan melalui pos atau perusahaan jasa pengiriman dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala SKPD Pengelola PBB tidak memberikan keputusan, permohonan tersebut dianggap dikabulkan dan SKPDLB diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan setelah jangka waktu tersebut berakhir.

Pasal 58

- (1) Apabila wajib pajak mempunyai utang pajak lainnya, kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.

- (2) Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak yang tercantum dalam:
  - a. SPPT, SKPD, atau STPD;
  - b. surat keputusan keberatan yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah tetapi tidak diajukan banding;
  - c. putusan banding atau putusan peninjauan kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah; dan/atau
  - d. surat keputusan pembetulan yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
- (3) Utang pajak yang tercantum dalam SPPT dan SKPD yang diperhitungkan terhadap kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pajak yang harus dibayar, dan dalam hal sudah melewati tanggal jatuh tempo termasuk denda administratif.

#### Pasal 59

Apabila kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 pada ayat (1), pembayarannya dilakukan dengan cara pemindahbukuan dan bukti pemindahbukuan juga berlaku sebagai bukti pembayaran.

#### Pasal 60

Dalam hal setelah dilakukan perhitungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) masih terdapat sisa kelebihan pembayaran pajak, atas permohonan wajib pajak, atas permintaan wajib pajak sisa kelebihan pembayaran pajak tersebut dapat diperhitungkan dengan jenis pajak daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah selain PBB P2 yang menjadi kewajiban wajib pajak atau dengan utang pajak atas nama wajib pajak lain.

#### Pasal 61

Kelebihan pembayaran pajak yang dikembalikan kepada wajib pajak adalah kelebihan pembayaran pajak berdasarkan hasil pemeriksaan atau penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak yang telah diperhitungkan dengan utang pajak lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 dan Pasal 59 serta kelebihan pembayaran pajak yang telah diperhitungkan dengan utang pajak lainnya yang diminta oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60.

#### Pasal 62

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (2) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

### Pasal 63

- (1) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dilakukan oleh Kepala SKPD Pengelola PBB dengan menerbitkan SPMKP.
- (2) SPMKP diterbitkan berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) huruf a.
- (3) Bentuk format SPMKP sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) SPMKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat dalam rangkap 4 (empat) dengan peruntukan sebagai berikut:
  - a. lembar ke-1 dan lembar ke-2 untuk kas daerah;
  - b. lembar ke-3 untuk wajib pajak; dan
  - c. lembar ke-4 untuk arsip SKPD Pengelola PBB.
- (5) SPMKP dibebankan pada akun pendapatan pajak tahun anggaran berjalan, yaitu pada akun yang sama dengan akun pada saat diakuinya pendapatan pajak semula.

### Pasal 64

- (1) Berdasarkan SPMKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1), SKPD Pengelola PBB atas nama Bupati menerbitkan SP2D sesuai dengan rekening wajib pajak bersangkutan.
- (2) Berdasarkan SP2D sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan pemindahbukuan ke rekening wajib pajak bersangkutan sesuai dengan mekanisme keuangan daerah.

## BAB X

### ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK

#### Bagian Kesatu

#### Ketentuan Angsuran dan Penundaan Pembayaran Pajak

### Pasal 65

Wajib pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Kepala SKPD Pengelola PBB untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak yang masih harus dibayar, selanjutnya disebut sebagai utang pajak, dalam hal wajib pajak mengalami kesulitan likuiditas atau mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga wajib pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

### Pasal 66

- (1) Bupati atau Pejabat atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan, dapat memberikan persetujuan untuk menunda atau mengangsur pembayaran pajak yang terutang dalam kurun waktu tertentu.

- (2) Utang pajak yang dapat diajukan permohonan pengangsuran atau penundaan pembayaran oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah utang pajak dalam SPPT, SKPD, STPD, surat keputusan keberatan yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, surat keputusan pembedaan yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, serta putusan peninjauan kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.

#### Pasal 67

Dalam hal wajib pajak disetujui untuk mengangsur atau menunda pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1), wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) per bulan, dihitung sejak jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran angsuran/pelunasan, dengan ketentuan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.

### Bagian Kedua Tata Cara Angsuran Pembayaran Pajak

#### Pasal 68

- (1) Wajib pajak yang akan melakukan pembayaran pajak secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala SKPD Pengelola PBB dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan fotokopi SPPT, SKPD, STPD, surat keputusan keberatan, surat keputusan pembedaan, putusan banding, serta putusan peninjauan kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah yang diajukan permohonannya.
- (2) Permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan oleh pengurus dalam hal wajib pajak adalah badan atau kuasa wajib pajak yang ditunjuk oleh wajib pajak dengan surat kuasa bermeterai cukup.
- (3) Permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diajukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan, serta jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk diangsur, masa angsuran, dan besarnya angsuran.
- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilampaui dalam hal wajib pajak mengalami keadaan di luar kekuasaan wajib pajak sehingga wajib pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Pasal 69

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan pembayaran pajak secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala SKPD Pengelola PBB, kecuali apabila Kepala SKPD Pengelola PBB menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah, atau sertifikat deposito.
- (3) Wajib pajak yang mengajukan permohonan dalam jangka waktu yang melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) harus memberikan jaminan berupa garansi bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

## Pasal 70

Pembayaran pajak secara angsuran diberikan paling lama untuk 12 (dua belas) kali angsuran dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dengan angsuran paling banyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan, terhitung sejak tanggal surat keputusan angsuran, kecuali ditetapkan lain oleh Kepala SKPD Pengelola PBB berdasarkan alasan wajib pajak yang dapat diterima.

## Pasal 71

- (1) Besarnya pembayaran angsuran atas utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ditetapkan dalam jumlah utang pajak yang sama besar untuk setiap angsuran.
- (2) Bunga yang timbul akibat angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan saldo utang pajak.
- (3) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditagih dengan menerbitkan surat tagihan pajak pada setiap tanggal jatuh tempo angsuran atau pada tanggal pembayaran.

## Pasal 72

- (1) Perhitungan untuk pembayaran angsuran adalah sebagai berikut:
  - a. perhitungan sanksi bunga dikenakan hanya terhadap jumlah sisa angsuran;
  - b. jumlah sisa angsuran adalah hasil pengurangan antara besarnya sisa pajak yang belum atau akan diangsur dengan pokok pajak angsuran;
  - c. pokok pajak angsuran adalah hasil pembagian antara jumlah pajak terutang yang akan diangsur, dengan jumlah bulan angsuran;
  - d. bunga adalah hasil perkalian antara jumlah sisa angsuran dengan bunga sebesar 2% (dua persen);
  - e. besarnya jumlah yang harus dibayar tiap bulan angsuran adalah pokok pajak angsuran ditambah dengan bunga sebesar 2% (dua persen).
- (2) Terhadap jumlah angsuran yang harus dibayar tiap bulan tidak dapat dibayar dengan angsuran lagi, tetapi harus dilunasi tiap bulan.

### Pasal 73

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan berikut bukti pendukung yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dan pasal 69, Bupati menerbitkan keputusan pembayaran pajak secara angsuran dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran sesuai dengan permohonan wajib pajak;
  - b. menyetujui jumlah angsuran pajak dan/atau masa angsuran sesuai dengan pertimbangan Bupati; atau
  - c. menolak permohonan wajib pajak.
- (3) Kewenangan untuk memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB sepanjang utang pajak yang dimohonkan untuk diangsur paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

### Pasal 74

- (1) Apabila jangka waktu 5 (lima) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau Kepala SKPD Pengelola PBB tidak menerbitkan suatu keputusan, permohonan disetujui sesuai dengan permohonan wajib pajak, dan keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak atau keputusan persetujuan penundaan pembayaran pajak harus diterbitkan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah jangka waktu 5 (lima) hari kerja tersebut berakhir.
- (2) Dalam hal permohonan wajib pajak disetujui, Bupati atau Kepala SKPD Pengelola PBB menerbitkan keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak dengan menggunakan formulir surat keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal permohonan wajib pajak ditolak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c, Bupati atau Kepala Pengelola PBB menerbitkan keputusan penolakan angsuran pembayaran pajak dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 75

- (1) Dalam hal terhadap wajib pajak yang sedang mengajukan permohonan untuk mengangsur pembayaran pajak diterbitkan SKPDLB dan/atau surat keputusan pemberian imbalan bunga (SKPIB), pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang pajak yang diajukan permohonan angsuran, jumlah utang pajak yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan mengangsur pembayaran pajak adalah jumlah utang pajak setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).



## Pasal 76

- (1) Dalam hal terhadap wajib pajak yang permohonan untuk mengangsur pembayaran pajaknya telah diberikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a dan huruf b diterbitkan surat ketetapan pajak daerah lebih bayar (SKPDLB) dan/atau surat keputusan pemberian imbalan bunga (SKPIB), pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu diperhitungkan dengan sisa utang pajak yang belum diangsur pembayarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga lebih kecil dari utang pajak yang belum diangsur, besarnya angsuran dari sisa utang pajak ditetapkan kembali dengan ketentuan:
  - a. jumlah pokok dan bunga setiap angsuran tidak lebih dari jumlah setiap angsuran yang telah disetujui; dan
  - b. masa angsuran paling lama sama dengan sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (3) Penetapan kembali besarnya angsuran dan/atau masa angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan prosedur:
  - a. Kepala SKPD Pengelola PBB memberitahukan kepada wajib pajak tentang pemindahbukuan/pembayaran dan perubahan saldo utang pajak serta permintaan usulan perubahan angsuran;
  - b. wajib pajak menyampaikan usulan perubahan angsuran paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal penerbitan surat perintah membayar kelebihan pajak (SPMKP) atau surat perintah membayar imbalan bunga (SPMIB);
  - c. Bupati atau Kepala SKPD Pengelola PBB menerbitkan keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak yang juga berfungsi sebagai pembatalan keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak sebelumnya berdasarkan usulan yang disampaikan oleh wajib pajak paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya usulan wajib pajak.
- (4) Dalam hal sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b Bupati atau Kepala SKPD Pengelola PBB tidak menerima usulan perubahan angsuran dari wajib pajak, Bupati atau Kepala SKPD Pengelola PBB dapat menerbitkan keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak dengan:
  - a. nilai angsuran adalah sebesar sisa utang pajak dibagi dengan sisa masa angsuran; dan
  - b. masa angsuran adalah sisa masa angsuran yang telah disetujui.
- (5) Keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berfungsi sebagai pembatalan atas keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak sebelumnya.

Bagian Ketiga  
Tata Cara Penundaan Pembayaran Pajak

Pasal 77

- (1) Wajib pajak yang akan melakukan penundaan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala SKPD Pengelola PBB dengan disertai alasan yang jelas dan melampirkan fotokopi SPPT, SKPD, STPD, surat keputusan keberatan, surat keputusan pembetulan, putusan banding, serta putusan peninjauan kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah yang diajukan permohonannya.
- (2) Permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan oleh pengurus dalam hal wajib pajak adalah badan atau kuasa wajib pajak yang ditunjuk oleh wajib pajak dengan surat kuasa bermeterai cukup.
- (3) Permohonan wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diajukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan, serta jumlah pembayaran pajak yang dimohon untuk ditunda dan/atau dalam jangka waktu penundaan.
- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilampaui dalam hal wajib pajak mengalami keadaan di luar kekuasaan wajib pajak sehingga wajib pajak tidak mampu melunasi utang pajak tepat pada waktunya.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 78

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan penundaan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala SKPD Pengelola PBB, kecuali apabila Kepala SKPD Pengelola PBB menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah, atau sertifikat deposito.
- (3) Wajib pajak yang mengajukan permohonan dalam jangka waktu yang melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) harus memberikan jaminan berupa garansi bank sebesar utang pajak yang dapat dicairkan sesuai dengan jangka waktu pengangsuran atau penundaan.

Pasal 79

Penundaan pembayaran diberikan untuk paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak diterbitkannya keputusan persetujuan penundaan pembayaran pajak, kecuali ditetapkan lain oleh Kepala SKPD Pengelola PBB berdasarkan alasan wajib pajak yang dapat diterima.

#### Pasal 80

- (1) Besarnya pelunasan atas penundaan utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ditetapkan sejumlah utang pajak yang ditunda pelunasannya.
- (2) Bunga yang timbul akibat penundaan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan saldo utang pajak.
- (3) Bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditagih dengan menerbitkan surat tagihan pajak pada setiap tanggal jatuh tempo penundaan atau pada tanggal pembayaran.

#### Pasal 81

- (1) Perhitungan untuk penundaan pembayaran adalah sebagai berikut:
  - a. perhitungan bunga dikenakan terhadap seluruh jumlah pajak terutang yang akan ditunda, yaitu hasil perkalian antara bunga 2% (dua persen) dengan jumlah bulan yang ditunda, dikalikan dengan seluruh jumlah utang pajak yang akan ditunda;
  - b. besarnya jumlah yang harus dibayar adalah seluruh jumlah utang pajak yang ditunda, ditambah dengan jumlah bunga 2% (dua persen) sebulan; dan
  - c. penundaan pembayaran harus dilunasi sekaligus paling lambat pada saat jatuh tempo penundaan yang telah ditentukan dan tidak dapat diangsur.
- (2) Terhadap wajib pajak yang telah mengajukan permohonan pembayaran secara angsuran, tidak dapat mengajukan permohonan penundaan pembayaran untuk surat ketetapan pajak yang sama.

#### Pasal 82

- (1) Setelah mempertimbangkan alasan beserta bukti pendukung yang diajukan oleh wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan Pasal 78, Bupati menerbitkan keputusan penundaan pembayaran pajak dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja setelah tanggal diterimanya permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. menyetujui lamanya penundaan sesuai dengan permohonan wajib pajak;
  - b. menyetujui lamanya penundaan sesuai dengan pertimbangan Bupati; atau
  - c. menolak permohonan wajib pajak.
- (3) Kewenangan untuk memberikan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB sepanjang utang pajak yang dimohonkan untuk ditunda paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

#### Pasal 83

- (1) Apabila jangka waktu 5 (lima) hari kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (1) telah terlampaui dan Bupati atau Kepala SKPD Pengelola PBB tidak menerbitkan keputusan, permohonan disetujui sesuai dengan permohonan wajib pajak, dan keputusan persetujuan angsuran pembayaran pajak atau keputusan persetujuan penundaan pembayaran pajak harus diterbitkan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah jangka waktu 5 (lima) hari kerja tersebut berakhir.

- (2) Dalam hal permohonan wajib pajak disetujui, Bupati atau Kepala SKPD Pengelola PBB menerbitkan surat keputusan persetujuan penundaan pembayaran pajak dengan menggunakan formulir surat keputusan persetujuan penundaan pembayaran pajak sebagaimana tercantum dalam [Lampiran](#) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal permohonan Wajib Pajak ditolak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf c, Bupati atau Kepala SKPD Pengelola PBB menerbitkan surat keputusan penolakan penundaan pembayaran pajak dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 84

- (1) Dalam hal terhadap wajib pajak yang sedang mengajukan permohonan untuk menunda pembayaran pajak diterbitkan SKPDLB dan/atau surat keputusan pemberian imbalan bunga (SKPIB), pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang pajak yang diajukan permohonan angsuran atau penundaan, jumlah utang pajak yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan menunda pembayaran pajak adalah jumlah utang pajak setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 85

- (1) Dalam hal terhadap wajib pajak yang permohonan untuk menunda pembayaran pajaknya telah diberikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) huruf a atau huruf b diterbitkan surat ketetapan pajak daerah lebih bayar (SKPDLB) dan/atau surat keputusan pemberian imbalan bunga (SKPIB), pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga terlebih dahulu diperhitungkan dengan sisa utang pajak yang belum diangsur atau yang ditunda pembayarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi utang pajak yang ditunda, wajib pajak tetap berhak melunasi sisa utang pajak tersebut paling lama sesuai dengan jangka waktu penundaan.

### BAB XI PIUTANG PAJAK

#### Bagian Kesatu Penghapusan Piutang Pajak

#### Pasal 86

Piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan.

## Pasal 87

- (1) Penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86, dilakukan oleh Bupati berdasarkan permohonan penghapusan piutang pajak dari Kepala SKPD Pengelola PBB.
- (2) Permohonan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sekurang-kurangnya memuat:
  - a. nama dan alamat wajib pajak atau penanggung pajak;
  - b. jumlah piutang pajak;
  - c. tahun pajak;
  - d. jenis pajak.

## Pasal 88

- (1) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 adalah piutang pajak yang tercantum dalam:
  - a. surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT);
  - b. surat ketetapan pajak daerah (SKPD);
  - c. surat tagihan pajak daerah (STPD); dan
  - d. surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (2) Selain piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 meliputi juga piutang pajak wajib pajak orang pribadi yang menurut data administrasi SKPD Pengelola PBB tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:
  - a. wajib pajak dan/atau penanggung pajak tidak dapat ditemukan atau meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan;
  - b. wajib pajak dan/atau penanggung pajak tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
  - c. penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan surat paksa kepada penanggung pajak melalui pemerintah daerah setempat;
  - d. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa; atau
  - e. sebab lain sesuai hasil penelitian.
- (3) Selain piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 meliputi juga piutang pajak wajib pajak badan yang menurut data administrasi SKPD Pengelola PBB tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi, disebabkan karena:
  - a. wajib pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan pengurus, direksi, komisaris, pemegang saham, pemilik modal, atau pihak lain yang dibebani untuk melakukan pemberesan atau likuidator, atau kurator tidak dapat ditemukan;
  - b. wajib pajak dan/atau penanggung pajak tidak memiliki harta kekayaan lagi;
  - c. penagihan pajak secara aktif telah dilaksanakan dengan penyampaian salinan surat paksa kepada pengurus, direksi, likuidator, kurator, pengadilan negeri, pengadilan niaga, atau pemerintah daerah setempat, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
  - d. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa; atau
  - e. sebab lain sesuai hasil penelitian.

Bagian Kedua  
Inventarisasi Piutang Pajak Yang Tidak Dapat Ditagih Lagi

Pasal 89

- (1) Kepala SKPD Pengelola PBB setiap bulan wajib melakukan inventarisasi terhadap piutang-piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.
- (2) Inventarisasi piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap piutang pajak dari:
  - a. wajib pajak yang meninggal dunia dengan tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, atau ahli waris tidak dapat ditemukan, yang dibuktikan dengan surat keterangan kematian dan surat keterangan yang menyatakan bahwa wajib pajak yang meninggal dunia tersebut tidak meninggalkan harta warisan dan tidak mempunyai ahli waris, dari pejabat yang berwenang;
  - b. wajib pajak yang 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;
  - c. wajib pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, seperti wajib pajak yang tidak dapat ditemukan lagi, atau dokumen-dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, dan sebagainya.

Pasal 90

- (1) Untuk memastikan keadaan wajib pajak atau piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89, wajib dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi oleh SKPD Pengelola PBB dan hasilnya dilaporkan dalam laporan hasil penelitian.
- (2) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan wajib pajak atau piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.

Pasal 91

- (1) Berdasarkan hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89, Kepala SKPD Pengelola PBB menyusun daftar piutang pajak yang diperkirakan tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi untuk dilaksanakan penelitian setempat dan atau penelitian administrasi guna memastikan piutang pajak yang nyata-nyata tidak dapat ditagih lagi.
- (2) Penelitian setempat dilakukan oleh juru sita pajak daerah atau petugas lain yang ditunjuk oleh Kepala SKPD Pengelola PBB, terhadap piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a dan huruf b, berdasarkan surat perintah penelitian setempat yang diterbitkan oleh Kepala SKPD Pengelola PBB.

- (3) Penelitian setempat atau penelitian administrasi dilakukan terhadap piutang pajak yang tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf c berdasarkan surat perintah penelitian setempat atau surat perintah penelitian administrasi yang diterbitkan oleh Kepala SKPD Pengelola PBB.

#### Pasal 92

- (1) Penelitian administrasi atau penelitian setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 dilakukan untuk masing-masing wajib pajak, masing-masing tahun pajak, dan masing-masing ketetapan pajak.
- (2) Penelitian administrasi secara kolektif hanya dapat dilakukan terhadap piutang pajak yang benar-benar telah deluwarasa atau dokumen pendukungnya tidak lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf c dan dibuatkan laporan hasil penelitian administrasi secara kolektif.

#### Pasal 93

- (1) Laporan hasil penelitian setempat dan laporan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2), dan ayat (3) serta Pasal 92 ayat (2) disampaikan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah disetujui oleh Kepala SKPD Pengelola PBB diteruskan kepada kepala seksi yang menangani urusan penagihan pajak untuk ditatausahakan dalam buku register usulan penghapusan piutang pajak.
- (3) Bentuk buku register usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 94

- (1) Berdasarkan buku register usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2), setiap akhir tahun takwim Kepala SKPD Pengelola PBB membuat daftar usulan penghapusan piutang pajak yang ditandatangani oleh Kepala SKPD Pengelola PBB.
- (2) Bentuk daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketiga Keputusan Penghapusan Piutang Pajak

#### Pasal 95

Kepala SKPD Pengelola PBB menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (1) kepada bupati setiap awal tahun berikutnya.

#### Pasal 96

- (1) Bupati menerbitkan keputusan Bupati mengenai penghapusan piutang pajak berdasarkan usulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95.
- (2) Bentuk keputusan Bupati mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 97

- (1) Keputusan Bupati mengenai penghapusan piutang pajak disampaikan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB untuk dilaksanakan.
- (2) Berdasarkan keputusan Bupati mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala SKPD Pengelola PBB menghapuskan piutang pajak dimaksud dari administrasi pengelolaan pajak daerah.

### BAB XII PENAGIHAN

#### Pasal 98

- (1) Bupati dapat menerbitkan STPD jika:
  - a. pajak terutang dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
  - b. dari hasil penelitian SPOPD terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat ditemukannya data baru dan/atau data lain yang dengan sengaja tidak dimasukkan dalam SPOPD, salah tulis dan/atau salah hitung.
- (2) Jumlah kekurangan pajak terutang dalam STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambah dengan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SKPD atau SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar 2% (dua persen) sebulan dan ditagih melalui STPD.

#### Pasal 99

- (1) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (2) SPPT, STPD, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.



BAB XIII  
TATA CARA PENYEGELAN

Pasal 100

Bupati atau pejabat berwenang melakukan penyegelan tempat atau ruangan tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak apabila:

- a. wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah; atau
- b. wajib pajak memperlihatkan dokumen, data atau informasi palsu atau yang dipalsukan.

Pasal 101

- (1) Penyegelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 dapat dilaksanakan dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan terhadap wajib pajak.
- (2) Pelaksanaan penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemeriksa.

Pasal 102

- (1) Pemeriksa berwenang melakukan penyegelan untuk memperoleh atau mengamankan buku, atau catatan, dokumen, termasuk data yang dikelola secara elektronik, dan benda-benda lain yang dapat memberi petunjuk tentang objek pajak yang terutang yang diperiksa agar tidak dipindahkan, dihilangkan, dimusnahkan, diubah, dirusak, ditukar, atau dipalsukan.
- (2) Penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila pada saat dilakukan pemeriksaan lapangan:
  - a. wajib pajak atau kuasanya tidak memberi kesempatan kepada pemeriksa pajak untuk memasuki tempat atau ruang serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak, yang diduga atau patut diduga digunakan untuk menyimpan buku atau catatan, dokumen, termasuk hasil pengolahan data dari pembukuan yang dikelola secara elektronik atau secara program aplikasi *on-line* yang dapat memberi petunjuk tentang objek pajak yang terutang;
  - b. wajib pajak atau kuasanya menolak memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan yang antara lain berupa tidak memberi kesempatan kepada pemeriksa pajak untuk mengakses data yang dikelola secara elektronik atau membuka barang bergerak dan/atau tidak bergerak;
  - c. wajib pajak atau kuasanya tidak berada di tempat dan tidak ada pihak yang mempunyai kewenangan untuk bertindak selaku yang mewakili wajib pajak, sehingga diperlukan upaya pengamanan pemeriksaan sebelum pemeriksaan ditunda; atau
  - d. wajib pajak atau kuasanya tidak berada di tempat dan pegawai wajib pajak yang mempunyai kewenangan untuk bertindak selaku pihak yang mewakili wajib pajak menolak memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan.

Pasal 103

- (1) Penyegelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 dilakukan dengan menempelkan kertas segel dalam rangka pemeriksaan pada tempat atau ruangan tertentu serta barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang digunakan atau patut diduga digunakan sebagai tempat atau alat untuk menyimpan buku atau catatan, dokumen, termasuk hasil pengolahan data dari pembukuan yang dikelola secara elektronik atau secara program aplikasi *on-line*, dan benda-benda lain, yang dapat memberi petunjuk tentang objek pajak yang diperiksa.

- (2) Kertas segel yang ditempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibubuhi tanda tangan pemeriksa pajak dan diberi stempel instansi yang melakukan penyegelan dengan bentuk kertas segel.

#### Pasal 104

- (1) Penyegelan dilakukan oleh pemeriksa yang berwenang dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- (2) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), salah seorang di antaranya adalah wajib pajak yang diperiksa atau kuasanya, atau pegawai wajib pajak dalam hal wajib pajak yang diperiksa atau kuasanya tidak berada di tempat.
- (3) Dalam melaksanakan penyegelan, pemeriksa berkewajiban membuat berita acara penyegelan dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Berita acara penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat dan ditandatangani oleh pemeriksa dan 2 (dua) orang saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Dalam hal saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menolak menandatangani berita acara penyegelan, pemeriksa membuat catatan tentang penolakan tersebut dalam berita acara penyegelan serta menyebutkan alasannya.
- (6) Berita acara penyegelan dibuat paling sedikit 2 (dua) rangkap dan lembar kedua diserahkan kepada wajib pajak atau kuasanya atau pegawai wajib pajak yang diperiksa.
- (7) Dalam melaksanakan penyegelan, pemeriksa dapat meminta bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia atau Pemerintah Daerah setempat.

#### Pasal 105

- (1) Pembukaan kertas segel dilakukan apabila:
  - a. wajib pajak yang diperiksa atau kuasanya telah memberi izin kepada pemeriksa pajak untuk membuka atau memasuki tempat atau ruangan, barang bergerak atau tidak bergerak yang disegel; dan/atau
  - b. terdapat permintaan dari penyidik yang sedang melakukan penyidikan tindak pidana.
- (2) Pembukaan kertas segel harus dilakukan oleh pemeriksa dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.
- (3) Salah seorang saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diantaranya adalah wajib pajak atau kuasanya, atau pegawai wajib pajak dalam hal wajib pajak atau kuasanya tidak berada di tempat dan dalam hal tertentu disaksikan oleh aparat pemerintah daerah setempat.
- (4) Apabila kertas segel yang ditempelkan di tempat, ruangan, barang bergerak dan/atau tidak bergerak yang disegel tersebut rusak, pemeriksa harus segera membuat berita acara mengenai kerusakan dan melaporkannya kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia.

- (5) Dalam melaksanakan pembukaan kertas segel, pemeriksa pajak berkewajiban untuk membuat berita acara pembukaan kertas segel dengan menggunakan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Berita acara pembukaan kertas segel sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuat dan ditandatangani oleh pemeriksa pajak dan 2 (dua) orang saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) Apabila saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menolak menandatangani berita acara pembukaan kertas segel, pemeriksa pajak mencatat penolakan tersebut dalam berita acara pembukaan kertas segel dengan menyebutkan alasannya.
- (8) Berita acara pembukaan kertas segel dibuat paling sedikit 2 (dua) rangkap, lembar kedua diserahkan kepada wajib pajak yang diperiksa atau kuasanya atau pegawai wajib pajak.

#### Pasal 106

- (1) Apabila setelah jangka waktu 6 (enam) hari sejak tanggal penyegelan wajib pajak yang diperiksa atau kuasanya tetap tidak memberi izin kepada pemeriksa untuk membuka atau memasuki tempat atau ruangan, wajib pajak atau kuasanya wajib menandatangani surat pernyataan penolakan pemeriksaan.
- (2) Apabila setelah jangka waktu 6 (enam) hari sejak tanggal penyegelan wajib pajak atau kuasanya tidak berada di tempat dan pegawai wajib pajak menolak memberikan izin kepada pemeriksa untuk membuka atau memasuki tempat atau ruangan yang disegel, pegawai wajib pajak diminta untuk menandatangani surat pernyataan penolakan membantu kelancaran pemeriksaan.
- (3) Dalam hal wajib pajak atau kuasanya menolak menandatangani surat pernyataan penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemeriksa membuat berita acara penolakan pemeriksaan yang ditandatangani oleh pemeriksa.
- (4) Dalam hal pegawai wajib pajak menolak menandatangani surat pernyataan penolakan membantu kelancaran pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemeriksa membuat berita acara penolakan membantu kelancaran pemeriksaan yang ditandatangani oleh pemeriksa.
- (5) Berdasarkan surat pernyataan penolakan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau berita acara penolakan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau surat pernyataan penolakan membantu kelancaran pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau berita acara penolakan membantu kelancaran pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pemeriksa membuka kertas segel dan terhadap wajib pajak dapat dilakukan penetapan pajak secara jabatan.

BAB XIV  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 107

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal 19 Juni 2013

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DON MURDONO

Diundangkan di Sumedang  
pada tanggal 19 Juni 2013

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN SUMEDANG,

ttd

ZAENAL ALIMIN

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMEDANG TAHUN 2013 NOMOR 41

LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI SUMEDANG  
NOMOR 33 TAHUN 2013  
TENTANG  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

**TATA CARA PENDAFTARAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**1. Gambaran Umum**

Dalam prosedur pendaftaran objek pajak ini, wajib pajak merupakan pihak yang secara aktif meregistrasikan objek pajaknya sendiri. Proses pendaftaran dilakukan melalui fungsi pelayanan di SKPD Pengelola PBB P2 yang kemudian meneruskan data dari wajib pajak ini ke fungsi pendataan.

**2. Pihak Terkait**

**1. Wajib pajak**

Merupakan pihak yang memiliki objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan.

**2. Fungsi pelayanan**

Merupakan pihak yang menyiapkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) sebagai media wajib pajak mendaftarkan objek pajak mereka. Fungsi pelayanan akan memproses registrasi objek pajak yang dilakukan wajib pajak hingga meneruskan data tersebut ke fungsi pendataan.

**3. Fungsi Pendataan.**

Merupakan pihak yang menerima data mengenai objek pajak yang didaftarkan wajib pajak melalui fungsi pelayanan. Fungsi pendataan juga akan melakukan tindak lanjut jika SPOP bermasalah. Kemudian data yang telah diperiksa akan disimpan baik dalam arsip maupun basis data.

**3. Langkah-langkah Teknis**

**Langkah 1**

Fungsi pelayanan mempersiapkan SPOP, tanda terima penyampaian SPOP (dua lembar) serta tanda terima pengembalian SPOP (dua lembar). Fungsi pelayanan akan menyediakan dokumen-dokumen tersebut di tempat pengambilan yang telah ditentukan: Fungsi pelayanan sendiri dan/atau bank/kantor pos yang ditunjuk.

**Langkah 2**

Wajib pajak mendatangi salah satu tempat pengambilan yang telah ditentukan untuk mengambil SPOP. Ketika mengambil SPOP, wajib pajak harus menandatangani kedua lembar tanda terima penyampaian SPOP. Lembar pertama dokumen ini akan disimpan oleh wajib pajak sementara lembar keduanya disimpan dalam arsip fungsi pelayanan.

**Langkah 3**

Wajib pajak mengisi dan mengembalikan SPOP. Fungsi pelayanan memberikan tanda terima pengembalian SPOP untuk ditandatangani wajib pajak. Lembar pertama akan diberikan kepada wajib pajak sedangkan yang kedua disimpan dalam arsip fungsi pelayanan.

**Langkah 4**

Fungsi pelayanan menyiapkan daftar penyampaian dan pengembalian SPOP untuk mengontrol diterimanya SPOP oleh wajib pajak yang ingin mendaftarkan objek pajaknya. Selain itu pengembalian SPOP yang telah diisi oleh wajib pajak juga terpantau dengan adanya daftar ini.

**Langkah 5**

Fungsi pelayanan menyerahkan SPOP yang telah diisi ke fungsi pendataan untuk diteliti. Jika SPOP bermasalah, fungsi pendataan akan melakukan penelitian lapangan dan merevisi SPOP. Yang bermasalah juga akan disimpan ke dalam arsip dan basis data SPOP setelah revisinya selesai.

## **TATA CARA PENDATAAN OBJEK PAJAK**

### **1. Gambaran Umum**

Dalam prosedur pendataan objek pajak ini, Fungsi Pendataan SKPD Pengelola PBB mengumpulkan data objek pajak secara langsung ke lapangan. Fungsi Pendataan secara aktif melakukan berbagai hal seperti persiapan, pekerjaan lapangan, hingga mendokumentasikan data-data tersebut bersama Fungsi Pengolahan Data.

### **2. Pihak Terkait**

#### **1. Wajib Pajak**

Merupakan pihak yang memiliki objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan.

#### **2. Fungsi Pendataan**

Merupakan bagian dari SKPD Pengelola PBB, yang mengumpulkan data objek pajak langsung ke lapangan. Tahapan yang dilakukan mulai dari persiapan pengambilan data ke lapangan hingga penyimpanan data-data yang berhasil diperoleh ke dalam arsip.

#### **3. Aparat Desa/Kelurahan**

Aparat Desa/Kelurahan membantu Fungsi Pendataan untuk memberikan stiker/tanda Nomor Objek Pajak (NOP) dan SPOP kepada Wajib Pajak serta mengembalikan SPOP yang diisi Wajib Pajak kepada Fungsi Pendataan.

#### **4. Fungsi Pengolahan Data**

Salah satu fungsi dalam SKPD Pengelola PBB ini akan merekam data-data objek pajak dari Fungsi Pendataan ke dalam basis data mereka.

### **5. Langkah-langkah Teknis**

#### **Langkah 1**

Fungsi Pendataan melakukan penelitian pendahuluan sebelum turun ke lapangan dan mengumpulkan data mengenai objek pajak secara langsung. Data dan informasi yang diperoleh dari penelitian pendahuluan terdiri dari luas wilayah, perkiraan luas tanah yang dapat dikenakan PBB-P2, luas tanah dan bangunan yang sudah dikenakan PBB-P2, jumlah penduduk, serta jumlah Wajib Pajak yang sudah terdaftar.

#### **Langkah 2**

Fungsi Pendataan menyusun rencana kerja berdasarkan data dan informasi tersebut. Rencana kerja ini digunakan untuk menyusun organisasi pelaksanaan pengumpulan data objek pajak di lapangan. Setelah itu, Fungsi pendataan akan menyediakan sket, peta desa/kelurahan dan sarana pendukung.

#### **Langkah 3**

Langkah ini merupakan pekerjaan lapangan untuk memperoleh data objek pajak. Bersama dengan langkah ini, Fungsi Penilaian melakukan pekerjaannya (dijelaskan di bagian penilaian). Terdapat empat alternatif untuk memperoleh data objek pajak, yaitu:

##### **1. Menyampaikan dan Memantau Pengembalian SPOP**

Fungsi Pendataan membuat sket, peta blok berdasarkan sket, peta desa/kelurahan. Sket/peta blok ini kemudian akan digunakan untuk membuat sket letak relatif bidang objek pajak dan kelengkapan administrasi. Dengan membuat sket letak relatif bidang objek pajak dan kelengkapan administrasi, Fungsi Pendataan akan memiliki Daftar Sementara Data Objek dan Subjek Pajak serta sket letak relatif bidang. Daftar Sementara Data Objek dan Subjek Pajak ini akan disimpan di dalam arsip.

Fungsi Pendataan akan memberi Nomor Objek Pajak (NOP) terhadap objek pajak yang didata dan juga mengidentifikasi kumpulan objek pajak tersebut berdasarkan batas Rukun Tetangga (RT).

## **2. Mengukur Bidang Objek Pajak**

Berdasarkan sket, peta desa/kelurahan serta sket relative bidang, Fungsi Pendataan mengukur batas-batas objek pajak dan menempelkan stiker/tanda NOP di bangunan atau tanah yang sudah di ukur.

Fungsi Pendataan akan mengisi SPOP berdasarkan data objek pajak yang telah diukur lalu menyerahkan SPOP tersebut kepada wajib pajak.

Wajib Pajak mengecek data yang diisikan pada SPOP mereka kemudian menandatangani SPOP tersebut. Setelah itu, Wajib Pajak akan mengembalikan SPOP ke Fungsi Pendataan.

## **3. Mengidentifikasi Objek Pajak**

Berdasarkan sket, petadesa/kelurahan serta sket relatif bidang, Fungsi Pendataan mengidentifikasi data objek pajak dan memberi NOP berdasarkan data tersebut.

Fungsi Pendataan mengisi objek pajak dan wajib pajak pada SPOP kemudian memberikan SPOP yang telah diisi tersebut kepada Wajib Pajak untuk dikonfirmasi.

Wajib Pajak mengecek data yang diisikan pada SPOP mereka kemudian menandatangani SPOP tersebut. Setelah itu, Wajib Pajak akan mengembalikan SPOP ke Fungsi Pendataan.

## **4. Mengverifikasi Data Objek Pajak**

1. Berdasarkan sket, peta desa/kelurahan serta sket relative bidang, Fungsi Pendataan meneliti ada atau tidaknya perubahan data mengenai objek pajak terkait. Jika tidak ada, Fungsi Pendataan akan menyalin data yang tersedia ke SPOP. Jika ada perubahan, maka Fungsi Pendataan akan melakukan revisi terlebih dahulu. Setelah itu, SPOP yang telah diisi, baik dengan data lama yang tidak berubah maupun data baru hasil revisi, akan diserahkan ke Wajib Pajak.

2. Wajib Pajak mengecek data yang diisikan pada SPOP mereka kemudian menandatangani SPOP tersebut. Setelah itu, Wajib Pajak akan mengembalikan SPOP ke Fungsi Pendataan.

### **Langkah 4**

Fungsi Pendataan memberi kode ZNT (Zona Nilai Tanah) berdasarkan SPOP yang telah diisi. Kemudian, SPOP yang telah memiliki kode ZNT ini akan diteliti dan diarsipkan. Kegiatan meneliti SPOP sendiri terdiri dari melengkapi SPOP yang belum lengkap lalu mencocokkan SPOP yang sudah lengkap dengan sket/peta blok/ZNT.

### **Langkah 5**

Berdasarkan data pasar, Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB), peta blok, SPOP, serta net konsep sket/peta ZNT, Fungsi Pendataan akan meneliti data-data masukan ini kemudian menyerahkannya ke Fungsi Pengelolaan Data.

### **Langkah 6**

Fungsi Pengolahan Data menyimpan data-data ini ke dalam basis data mereka lalu mengembalikan dokumen-dokumen aslinya ke fungsi Pendataan. Fungsi Pendataan kemudian akan menyiapkan dokumen-dokumen ini dalam arsip-arsip yang sesuai.

## **TATA CARA PENILAIAN OBJEK PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SECARA MASSAL**

### **1. Gambaran Umum**

Dalam prosedur penilaian objek pajak ini, Fungsi Penilaian SKPD Pengelola PBB, akan menilai objek pajak, baik yang didaftarkan oleh Wajib Pajak sendiri maupun yang didata oleh Fungsi Pendataan. Untuk menilai objek pajak berupa tanah maupun bangunan ini, Fungsi Penilaian dapat menilai secara massal maupun individual.

### **2. Pihak Terkait**

#### **1. Fungsi Penilaian**

Merupakan bagian dari SKPD Pengelola PBB yang mengumpulkan data objek pajak langsung ke lapangan. Tahapan yang dilakukan mulai dari persiapan pengambilan data ke lapangan hingga penyimpanan data-data yang berhasil diperoleh ke dalam arsip.

#### **2. Fungsi Pendataan**

Fungsi Pendataan adalah pihak yang menyerahkan SPOP ke Fungsi Penilaian agar objek-objek pajak yang terdata dapat dinilai.

### **3. Langkah-langkah Teknis**

Untuk penilaian massal, ada tiga macam penilaian yang dapat dilakukan, yaitu penilaian massal tanah, penilaian massal bangunan dengan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) objek pajak standar dan juga Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) objek pajak non standar. Berikut penjelasannya :

#### **C.1.1. Penilaian Massal Tanah**

##### **Langkah 1**

Fungsi Penilaian mempersiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk menilai tanah secara massal. Dokumen-dokumen ini terdiri dari peta wilayah, peta desa/kecamatan, peta blok, peta ZNT, ZNT lama, data Nilai Indikasi Rata-rata (NIR), data dari laporan Notaris/PPAT, data potensi pengembangan wilayah serta data jenis pembangunan tanah.

##### **Langkah 2**

Fungsi Penilaian mengumpulkan data harga jual tanah untuk menentukan nilai pasar wajar. Nilai pasar wajar ini akan digunakan untuk menentukan nilai pasar tanah per meter persegi.

##### **Langkah 3**

Fungsi Penilaian membuat batas imajiner Zona Tanah (ZNT) untuk membuat batas konsep peta ZNT dengan batas imajiner. Konsep peta ini akan digunakan untuk menganalisis data guna menentukan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR).

##### **Langkah 4**

Fungsi Penilaian membuat peta ZNT akhir yang akan digunakan untuk menyiapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi. Daftar NJOP bumi merupakan keluaran dari tahap ini. NJOP ini akan digunakan sebagai salah satu komponen dalam menghitung PBB-P2 terhutang.

#### **C.1.2. Penilaian Massal Bangunan dengan DBKB Objek Pajak Standar**

##### **Langkah 1**

Fungsi Penilaian membuat Volume Jenis Pekerjaan serta data harga satuan pekerjaan dalam rangka menyusun rencana anggaran biaya bangunan.



**Langkah 2**

Setelah memiliki data biaya dasar total bangunan, Fungsi Penilaian menghitung biaya dasar keseluruhan bangunan untuk mendapatkan DBKB objek pajak standar, kemudian DBKB yang dihasilkan diteruskan ke Fungsi Pengolahan Data.

**Langkah 3**

Fungsi Penilaian menentukan NJOP bangunan standar. NJOP bangunan standar merupakan keluaran dari tahap ini. NJOP ini akan digunakan sebagai salah satu komponen dalam menghitung PBB-P2 terutang.

**C.1.3. Penilaian Massal Bangunan dengan DBKB Objek Pajak Non Standar****Langkah 1**

Fungsi Penilaian menyusun daftar komponen utama bangunan, nilai komponen material bangunan, serta daftar nilai komponen fasilitas bangunan.

**Langkah 2**

Berdasarkan daftar nilai komponen utama bangunan, daftar nilai komponen material bangunan, serta daftar nilai komponen fasilitas bangunan tersebut, Fungsi Penilaian membuat DBKB objek pajak non standar.

**Langkah 3**

Fungsi Penilaian menentukan NJOP bangunan non standar. NJOP bangunan non standar merupakan keluaran dari tahapan ini. NJOP ini akan digunakan sebagai salah satu komponen dalam menghitung PBB-P2 terutang.

## PETUNJUK PENGISIAN SPOP/LSPOP

### I. PETUNJUK PENGISIAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK

- PERHATIAN**
- Isilah formulir ini dengan benar, lengkap dan gunakan huruf balok.
  - Pengisian '**huruf**' dimulai dari kotak awal.
  - Pengisian '**angka**' dimulai dari kotak akhir secara berurutan dengan angka terakhir dari kanan ke kiri.

No. Formulir : *Diisi oleh petugas*  
KANTOR SKPD PENGELOLA PBB..... : *Diisi oleh petugas*  
JENIS TRANSAKSI : *Diisi oleh petugas*  
NOP : *Diisi oleh petugas*  
NOP BERSAMA : *Diisi oleh petugas*

#### A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU

NOP ASAL : *Diisi oleh petugas*  
NO SPPT LAMA : *Diisi oleh petugas*

#### B. DATA LETAK OBJEK PAJAK

NAMA JALAN : *Isilah dengan nama alamat objek pajak.*

*Gunakan singkatan sebagai berikut :*

<i>JL</i> untuk Jalan	<i>KAV</i> untuk Kaveling	<i>GG</i> untuk Gang
<i>BJ</i> untuk Banjar	<i>KO</i> untuk Komplek	<i>KP</i> untuk Kampung
<i>DS</i> untuk Dusun	<i>SB</i> untuk Subak	<i>LK</i> untuk Lingkungan
<i>BLK</i> untuk Belakang	<i>DLM</i> untuk Dalam	<i>UJ</i> untuk Ujung

BLOK/KAV/NOMOR : *Isilah dengan Nomor, Blok, Kaveling.*

#### **Contoh Pengisian NAMA JALAN – BLOK/KAV/NOMOR**

NAMA JALAN	BLOK/KAV/NOMOR
JL KUTAMAYA	KAV B7
JL TAMPOMAS	10
JL PANGERAN KORNEL	15
GG ASALAM	28
KPSEMBIR	BLOK C1-22
JL ANGKREK BLK	BLOK D1-15

KELURAHAN/DESA : *Isilah dengan nama Kelurahan/Desa dimana objek pajak berada.*  
RW/RT : *Isilah dengan nomor RW/RT dimana objek pajak berada.*

#### C. DATA SUBJEK PAJAK

STATUS : *Berilah tanda silang (X) sesuai dengan keadaan yang sebenarnya pada saat formulir diisi.*

PEKERJAAN : *Berilah tanda silang (X) pada butir 1 (PNS), 2(ABRI), 3(Pensiunan) jika penghasilan subjek pajak semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiun. Butir 4 (Badan) diberi tanda silang (X) jika objek pajak tersebut milik Badan atau Pemerintah. Butir 5 (Lainnya) diberi tanda silang (X) jika subjek pajak adalah PNS, ABRI,*

*Pensiunan yang mempunyai penghasilan lain diluar gaji atau uang pensiunan, dan pekerjaan lainnya selain PNS, ABRI dan Pensiunan.*

- NAMA SUBJEK PAJAK** : *Isilah dengan lengkap. Gelar, titel, pangkat dan yang sejenis, penulisannya disingkat di belakang nama subjek pajak setelah koma diberi jarak satu spasi dan diakhiri dengan titik.*  
*Contoh : ALI, H.*  
*SUWARNO, JEND.*  
*JOHANNES, PROF.DR.IR.SH.*
- NPWP** : *Isilah dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Jika objek pajak milik perorangan maka NPWP yang dicantumkan adalah NPWP Perseorangan.*
- NAMA JALAN** : *Isilah dengan nama jalan/alamat subjek pajak sesuai petunjuk huruf B.*
- KELURAHAN/DESA** : *Isilah dengan nama kelurahan/desa dimana subjek pajak bertempat tinggal.*
- RW/RT** : *Isilah dengan nama RW/RT dimana subjek pajak bertempat tinggal.*
- KABUPATEN/KOTA**  
**MADYA – KODE POS** : *Isilah dengan nama Kabupaten /kodya dan nomor kode pos dimana subjek pajak bertempat tinggal.*
- NOMOR KTP** : *Isilah dengan Nomor KTP dari subjek pajak perseorangan.*

#### **D. DATA TANAH**

- LUAS TANAH** : *Isilah dengan luas tanah objek pajak yang dimiliki/dimanfaatkan (dalam meter persegi) sesuai dengan petunjuk pengisian angka.*
- ZONA NILAI TANAH** : *Diisi oleh petugas.*
- JENIS TANAH** : *Berilah tanda silang (X) sesuai dengan pemanfaatan tanah, pada Kolom yang tersedia.*

#### **E. DATA BANGUNAN**

- JUMLAH BANGUNAN** : *Isilah dengan jumlah bangunan yang ada pada objek pajak (bidang tanah) yang bersangkutan. Setiap bangunan, adanya harus dirinci ke dalam satu lampiran SPOP.*

#### **F. PERNYATAAN SUBJEK PAJAK**

- NAMA SUBJEK PAJAK /KUASANYA, TANGGAL,**  
**TANDA TANGAN** : *Isilah diatas masing-masing garis yang disediakan.*

#### **G. IDENTITAS PENDATA / PEJABAT YANG BERWENANG**

*Diisi oleh petugas.*

#### **SKET/DENAH LOKASI OBJEK PAJAK**

- *Diisi /digambar oleh Subjek Pajak jika subjek pajak mendaftarkan objek pajaknya.*
- *Apabila kegiatan pendataan dilakukan oleh SKPD Pengelola PBB....., Sket/Denah Lokasi objek pajak tidak perlu diisi / digambar.*

## II. PETUNJUK PENGISIAN LAMPIRAN SPOP UNTUK SUBJEK PAJAK

1. Jenis Transaksi : *Diisi oleh petugas*
2. NOP : *Diisi oleh petugas*
3. Jumlah Bangunan : *Diisi oleh petugas*
4. Bangunan Ke : *Diisi oleh petugas*

### A. RINCIAN DATA BANGUNAN

5. Jenis Penggunaan Bangunan (JPB) : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan pemanfaatan bangunan saat ini. Apabila penggunaan satu bangunan lebih dari satu jenis, masing-masing penggunaan bangunan menggunakan 1 (satu) lembar lampiran SPOP sesuai dengan JPB-nya.  
Contoh:
  - Lantai basement untuk parkir (JPB=12)
  - Lantai 1-6 untuk perkantoran (JPB=2)
  - Lantai 7 dan seterusnya untuk apartemen (JPB=13)
6. Luas Bangunan : Isilah jumlah luas lantai bangunan termasuk teras, balkon dan bangunan tambahan lainnya.
7. Jumlah Lantai : Isilah jumlah lantai yang ada.
8. Tahun Dibangun : Cukup jelas.
9. Tahun Direnovasi : Isilah dengan tahun terakhir yang direnovasi.
10. Daya Listrik Terpasang/watt : Isilah daya listrik sesuai yang tertera dalam rekening.
11. Kondisi Pada Umumnya : Cukup jelas.
12. Kontruksi : Cukup jelas.
13. Atap : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.
14. Dinding : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.
15. Lantai : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.
16. Langit-langit : Berilah tanda silang (x) sesuai dengan bahan yang digunakan. Jika bahan yang digunakan lebih dari satu jenis, pilih/cantumkan bahan yang utama/dominan.

### B. FASILITAS

17. Jumlah AC : Cukup jelas.
18. AC Central : Cukup jelas.
19. Luas kolam renang : Cukup jelas.
20. Luas perkerasan halaman : Isilah luas perkerasan halaman sesuai dengan typenya.
  - Kontruksi ringan :  
Tebal rata-rata 6 cm, biasanya menggunakan beton ringan.
  - Kontruksi sedang :  
Tebal rata-rata 10 cm, untuk parkir mobil pribadi, biasanya menggunakan beton, aspal atau paving block.
  - Kontruksi berat :  
Tebal rata-rata lebih dari 10 cm, menggunakan beton dilapis aspal, untuk halaman pabrik /industri.
  - Penutup lantai misalnya : dengan keramik dll.

- 21. Jumlah lapangan tennis : Cukup jelas.
- 22. Jumlah lift : Cukup jelas.
- 23. Jumlah tangga berjalan : Cukup jelas.
- 24. Panjang pagar, bahan pagar : Cukup jelas.
- 25. Pemadam kebakaran : Cukup jelas.
- 26. Jumlah/sal. pesawat PABX : Isilah sesuai dengan jumlah saluran telepon (extension) yang dihubungkan dengan PABX.
- 27. Kedalaman sumur artesis : Cukup jelas.

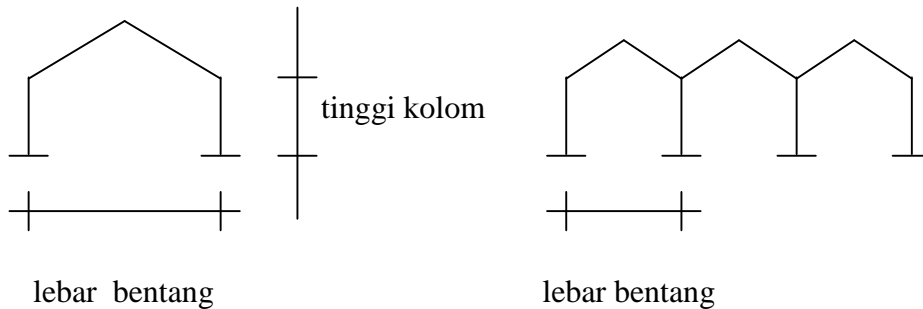
### III. PETUNJUK PENGISIAN LAMPIRAN SPOP (UNTUK PETUGAS)

- A. RINCIAN DATA BANGUNAN : diisi wajib pajak.
- B. FASILITAS : diisi wajib pajak

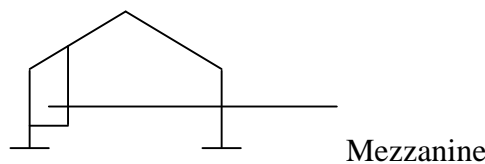
#### C. DATA TAMBAHAN UNTUK JPB = 3/8

- 28. Tinggi kolom : diisi dengan tinggi kolom bangunan
- 29. Lebar bentang : diisi dengan lebar bentang bangunan

Contoh :



- 30. Daya dukung lantai : diisi daya dukung lantai
- 31. Keliling dinding : keliling dinding =  $2 \times (\text{panjang} + \text{lebar})$
- 32. Luas Mezzanine : Mezzanine atau lantai antara, adalah lantai tambahan yang terletak di dalam bangunan dengan ketinggian 2 – 3 m dari lantai, dan biasanya digunakan untuk kantor atau tempat penyimpanan barang.



#### D. DATA TAMBAHAN UNTUK BANGUNAN NON-STANDARD PERKANTORAN SWASTA/GEDUNG PEMERINTAH (JPB=2/9)

- 33. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan

#### TOKO/APOTIK/PASAR/RUKO (JPB = 4)

- 34. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan

#### RUMAH SAKIT/KLINIK (JPB = 5)

- 35. Kelas Bangunan : diisi kelas bangunan
- 36. Luas Kamar dengan

- AC Central : Untuk mendapatkan luas, caranya dengan mengalikan jumlah umumnya kamar dengan luas sesuai type masing-masing.
37. Luas Ruangan Lain dengan AC sentral : Diisi dengan luas ruangan selain kamar, termasuk ruang kantor dan ruangan - ruangan yang lain.

#### **OLAH RAGA/REKREASI (JPB = 6)**

38. Kelas bangunan : diisi kelas bangunan

#### **HOTEL/RESTORAN/WISMA (JPB = 7)**

39. Jenis hotel : Non Resort adalah jenis hotel yang biasanya terdapat di dalam kota dan aktivitas penghuni umumnya dalam rangka bisnis.  
Contoh : Hotel Indonesia – Jakarta, Hotel Simpang – Surabaya, Hotel Tiara – Medan.
- Resort adalah jenis hotel yang lokasinya di daerah-daerah tempat wisata dan aktivitas penghuninya adalah dalam rangka liburan.  
Contoh : Hotel Nusa Dua – Bali, Hotel Parapat – Danau Toba, Hotel Senggigi – Lombok.
40. Jumlah Bintang : Diisi sesuai dengan klasifikasi hotel.
41. Jumlah Kamar : Diisi dengan jumlah seluruh kamar dari semua type.
42. Luas Kamar Dengan AC Sentral : Untuk mendapatkan luas caranya dengan mengalikan jumlah kamar dengan luas sesuai type masing-masing. Ukuran kamar umumnya standard.
43. Luas Ruangan Lain Dengan AC Sentral : Diisi dengan ruangan lain selain kamar, termasuk ruan pertemuan, lobby dan restaurant.

#### **BANGUNAN PARKIR (JPB = 12)**

44. Type Bangunan : diisi type bangunan

#### **APARTEMEN/KONDOMINIUM (JPB = 13)**

45. Kelas Bangunan : diisi kelas bangunan
46. Jumlah Apartemen : Diisi sesuai dengan jumlah unit-unit apartemen yang ada (bukan jumlah gedung).
47. Luas Apartemen Dengan AC Sentral : Untuk mendapatkan luas, caranya dengan mengalikan jumlah unit apartemen dengan luas sesuai type masing-masing. Ukuran unit apartemen umumnya standard.
48. Luas Ruangan Lain Dengan AC Sentral : Diisi dengan luas ruangan lain selain kamar, termasuk ruan pertemuan, lobby dan restaurant.

#### **TANGKI MINYAK (JPB=15)**

49. Kapasitas Tangki : Diisi sesuai dengan kapasitas tangki yang ada. (pengisian kapasitas agar disesuaikan dengan keadaan di lapangan).
50. Letak Tangki : Cukup jelas

**GEDUNG SEKOLAH (JPB=16)**

51. Kelas Bangunan : diisi kelas bangunan

**E. PENILAIAN INDIVIDUAL**

52. Nilai Sistem : Nilai hasil perhitungan komputer

53. Nilai Individual : Kolom ini diisi untuk objek pajak yang dinilainya dihitung dengan menggunakan penilaian individual.

**F. IDENTITAS PENDATA/PEJABAT YANG BERWENANG**

Nomor 54 s/d 62 : Cukup jelas

**SURAT PERMOHONAN YANG DIAJUKAN SECARA PERSEORANGAN**

Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Permohonan Pengurangan PBB

.....  
Kepada  
Yth. Kepala SKPD Pengelola PBB .....  
.....  
.....  
di

TEMPAT

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....  
Alamat : .....  
Desa/Kelurahan\*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota\*) : .....  
Nomor Telepon : .....

mengajukan permohonan pengurangan PBB sebesar ..... % (..... persen) dari PBB yang terutang, atas objek pajak:

NOP : .....  
Alamat : .....  
Desa/Kelurahan\*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota\*) : .....

Alasan mengajukan permohonan:

1. ....
2. ....
3. dst.

Bersama ini dilampirkan:

1. fotokopi SPPT/SKP/PBB\*) Tahun Pajak .....;
2. Surat Kuasa Khusus/surat kuasa\*) dalam hal surat permohonan tidak ditandatangani Wajib Pajak;
3. dokumen pendukung:
  - a. ....
  - b. ....
  - c. dst.

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

.....  
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak\*)

(.....)



**SURAT PERMOHONAN YANG DIAJUKAN SECARA KOLEKTIF**

Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Permohonan Pengurangan PBB  
          : Secara Kolektif

.....  
Kepada  
Yth. Kepala SKPD Pengelola PBB...  
di  
TEMPAT

Yang bertanda tangan di bawah ini:  
Pengurus LVRI/Kepala Desa/Lurah\*) : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten/Kota\*) : .....  
Nomor Telepon : .....

mengajukan permohonan pengurangan PBB yang terutang, atas sejumlah .....  
SPPT dengan rincian sebagaimana Daftar Permohonan Pengurangan PBB Secara Kolektif  
terlampir.

Bersama ini dilampirkan:

1. fotokopi SPPT Tahun Pajak .....sejumlah .....
2. dokumen pendukung:
  - a. ....sejumlah .....
  - b. ....sejumlah .....
  - c. dst.

Demikian permohonan ini kami sampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

.....  
Pengurus LVRI/Kepala Desa/Lurah\*)  
.....

(.....)



**LEMBAR PENELITIAN PERMOHONAN PENGURANGAN SECARA PERSEORANGAN**

**KOP SURAT**

**LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN PERMOHONAN PENGURANGAN PBB  
YANG DIAJUKAN SECARA PERSEORANGAN**

Nomor : .....

**I. Surat Permohonan**

Nomor dan tanggal : .....  
 Tanggal Terima Surat : .....

**II. Identitas Wajib Pajak**

Nama : .....  
 Alamat : .....

**III. Identitas Kuasanya\*)**

Nama : .....  
 Alamat : .....

**IV. Ketetapan PBB**

NOP/Nomor SKP: .....  
 PBB\*\*) .....  
 Besarnya PBB yang: .....  
 terutang .....  
 Tahun Pajak : .....

**V. Penelitian Persyaratan\*\*\*)**

NO	URAIAN	YA	TIDAK	KETERANGAN
1.	Satu surat permohonan untuk 1 (satu) SPPT/SKP PBB			
2.	Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia			
3.	Diajukan kepada Kepala skpd Pengelola PBB..			
4.	Persentase pengurangan dicantumkan dan disertai alasan yang jelas			
5.	Melampirkan fotokopi SPPT/SKP PBB*)			
6.	Ditandatangani oleh Wajib Pajak atau ditandatangani oleh kuasanya dengan melampirkan Surat Kuasa Khusus/Surat Kuasa **)			
7.	Jangka waktu pengajuan permohonan terpenuhi			
8.	Tidak memiliki tunggakan PBB tahun Pajak sebelumnya			
9.	Tidak diajukan keberatan, atau Surat Keputusan Keberatan telah terbit atau tidak diajukan Banding			

**VI. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi V, permohonan Pengurangan dimaksud *memenuhi/tidak memenuhi\*\*)* persyaratan.**

Mengetahui  
 Kepala Seksi .....  
 .....  
 NIP .....

.....,  
 .....  
 Petugas Peneliti  
 .....  
 NIP .....

**LEMBAR PENELITIAN PENGURANGAN PBB SECARA KOLEKTIF  
SEBELUM SPPT TERBIT**

**KOP SURAT**

**LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN PERMOHONAN PENGURANGAN PBB  
YANG DIAJUKAN SECARA KOLEKTIF SEBELUM SPPT DITERBITKAN**

Nomor : .....

**I. Surat Permohonan**

Nomor dan tanggal : .....  
Tanggal Terima Surat : .....

**II. Identitas Pemohon**

Nama/Jabatan : .....  
Alamat : .....

**III. Daftar Permohonan Kolektif**

Jumlah SPPT : .....  
Tahun Pajak : .....

**IV. Penelitian Persyaratan**

a. **Surat Permohonan Pengurangan\*)**

No	Uraian	Ya	Tidak	Keterangan
1	Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya			
2	Melampirkan daftar Objek Pajak dengan Tahun Pajak yang sama			
3	Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia			
4	Diajukan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB... melalui pengurus LVRI/pengurus organisasi terkait, paling lambat tanggal 10 Januari Tahun Pajak yang bersangkutan			

b. **Lampiran surat permohonan Pengurangan\*\*)**

No	Uraian	Ya	Tidak	Keterangan
1	PBB yang terutang paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)			
2	Persentase Pengurangan dicantumkan dan disertai alasan yang jelas			
3	Tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya			
	Jumlah Objek Pajak			

**V. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi IV, maka permohonan Pengurangan secara kolektif tersebut :**

- a. dapat dipertimbangkan : ..... Objek Pajak;  
b tidak dapat dipertimbangkan : ..... Objek Pajak.

Mengetahui  
Kepala Seksi .....

.....  
Petugas Peneliti

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

**LEMBAR PENELITIAN PENGURANGAN PBB SECARA KOLEKTIF  
SETELAH SPPT TERBIT**

**KOP SURAT**

**LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN PERMOHONAN PENGURANGAN PBB  
YANG DIAJUKAN SECARA KOLEKTIF SETELAH SPPT DITERBITKAN**

Nomor : .....

**I. Surat Permohonan**

Nomor dan tanggal : .....  
Tanggal Terima Surat : .....

**II. Identitas Pemohon**

Nama/Jabatan : .....  
Alamat : .....

**III. Daftar Permohonan Kolektif**

Jumlah SPPT : .....  
Tahun Pajak : .....

**IV. Penelitian Persyaratan**

a. **Surat Permohonan Pengurangan\*)**

No	Uraian	Ya	Tidak	Keterangan
1	Melampirkan beberapa fotokopi SPPT dengan Tahun Pajak yang sama			
2	Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia			
3	Diajukan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB.. melalui pengurus LVRI/pengurus organisasi terkait atau Kepala Desa/Lurah			
4	Jangka waktu pengajuan permohonan Pengurangan terpenuhi			

b. **Lampiran surat permohonan Pengurangan\*)**

No	Uraian	Ya	Tidak	Keterangan
1	- PBB yang terutang paling banyak Rp.500.000.000,00: - Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya karena bencana alam, atau sebab lain yang luar biasa			
2	PBB terutang paling banyak Rp.200.000,00 <b>selain</b> sebagaimana dimaksud pada angka 1			
3	Mencantumkan persentase Pengurangan dan disertai alasan yang jelas			
4	Tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya			
	Jumlah Objek Pajak			

**V. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi IV, permohonan Pengurangan dimaksud:**

- a. dapat dipertimbangkan : ..... SPPT;  
b tidak dapat dipertimbangkan : ..... SPPT;

Mengetahui  
Kepala Seksi .....

.....,  
Petugas Peneliti

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

**SURAT PEMBERITAHUAN PERMOHONAN PENGURANGAN PBB  
SECARA PERSEORANGAN TIDAK DAPAT DIPERTIMBANGKAN**

**KOP SURAT**

-----

Nomor	:	.....	Kepada
Sifat	:	Yth. ....	.....
Lampiran	:	.....	.....
Perihal	:	Pemberitahuan Permohonan	di
		Pengurangan PBB tidak dapat	.....
		<u>Dipertimbangkan</u>	.....

Sehubungan dengan permohonan Pengurangan Saudara atas SPPT/SKP PBB\*) dengan Nomor Objek Pajak (NOP) ..... melalui surat nomor ..... tanggal ..... yang diterima tanggal ..... , bersama ini disampaikan bahwa:

1. Sesuai dengan ketentuan bahwa:
  - a. Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan:
    - 1) satu permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKP PBB;
    - 2) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai dengan alasan yang jelas;
    - 3) diajukan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB ....;
    - 4) dilampiri fotokopi SPPT atau SKP PBB yang dimohonkan Pengurangan;
    - 5) surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:
      - a) harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terutang lebih banyak dari Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak Badan; atau
      - b) harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terutang paling banyak Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah).
    - 6) diajukan dalam jangka waktu:
      - a) (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
      - b) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKP PBB;
      - c) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB;
      - d) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
      - e) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
    - 7) tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
    - 8) tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKP PBB yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan banding.
  - b. Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan, dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
  2. Berdasarkan penelitian kami, permohonan pengurangan Saudara tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a, yaitu:
    - a. .... ;
    - b. ....;dst.

sehingga sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b, **permohonan Pengurangan Saudara tidak dapat dipertimbangkan.**

Saudara masih dapat mengajukan kembali permohonan pengurangan sepanjang memenuhi persyaratan.

Atas perhatian dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Kepala SKPD Pengelola PBB P2,

.....  
NIP .....

**SURAT PEMBERITAHUAN PERMOHONAN PENGURANGAN PBB SECARA KOLEKTIF SEBELUM SPPT DITERBITKAN TIDAK DAPAT DIPERTIMBANGKAN**

**KOP SURAT**

....., .....

Nomor : Kepada  
Sifat : Segera Yth. ....  
Lampiran : 1 (satu) berkas .....  
Perihal : Pemberitahuan Permohonan di  
Pengurangan PBB  
tidak dapat Dipertimbangkan .....

Sehubungan dengan permohonan Pengurangan melalui Pengurus LVRI/Pengurus Organisasi terkait\*) melalui surat nomor ..... tanggal ..... yang diterima tanggal ....., bersama ini disampaikan bahwa:

1. Sesuai dengan ketentuan bahwa:
  - a. Permohonan Pengurangan secara kolektif dapat diajukan sebelum SPPT diterbitkan dalam hal objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya dengan PBB yang terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - b. Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebelum SPPT diterbitkan harus memenuhi persyaratan:
    - 1) 1 (satu) permohonan untuk beberapa objek pajak dengan Tahun Pajak yang sama;
    - 2) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai dengan alasan yang jelas;
    - 3) diajukan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB melalui pengurus organisasi terkait;
    - 4) diajukan paling lambat tanggal 10 Januari Tahun Pajak yang bersangkutan; dan
    - 5) tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan,
  - c. Permohonan Pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagaimana, dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
2. Berdasarkan penelitian kami, beberapa objek pajak dalam permohonan Pengurangan secara kolektif tersebut tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a dan huruf b, sehingga sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c, **permohonan Pengurangan** beberapa objek pajak tersebut **tidak dapat dipertimbangkan**, sebagaimana daftar terlampir.
3. Atas beberapa objek pajak sebagaimana dimaksud pada angka 2 masih dapat diajukan permohonan Pengurangan kembali secara kolektif, sepanjang memenuhi persyaratan. Atas perhatian dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Kepala SKPD Pengelola PBB P2,

.....  
NIP .....



**DAFTAR WAJIB PAJAK  
YANG TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN**  
(Diajukan sebelum SPPT diterbitkan)

No	Nama Wajib Pajak/NOP	Persyaratan yang tidak dipenuhi
1.		
2.		
dst		

**SURAT PEMBERITAHUAN PERMOHONAN PENGURANGAN PBB  
SECARA KOLEKTIF SETELAH SPPT DITERBITKAN TIDAK DAPAT  
DIPERTIMBANGKAN**

**KOP SURAT**

....., .....

Nomor : Kepada  
Sifat : Segera Yth. ....  
Lampiran : 1 (satu) berkas .....  
Perihal : Pemberitahuan Permohonan di  
Pengurangan PBB Secara .....  
Kolektif Tidak Dapat .....  
Dipertimbangkan

Sehubungan dengan permohonan Pengurangan melalui Pengurus Organisasi terkait\*) melalui surat nomor ..... tanggal ..... yang diterima tanggal ..... , bersama ini disampaikan bahwa:

1. Sesuai dengan ketentuan bahwa:
  - a. Permohonan Pengurangan secara kolektif dapat diajukan setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
    - 1) PBB yang terutang paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk:
      - a) objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
      - b) objek pajak karena Bencana alam dan sebab lain yang luar biasa.
    - 2) PBB yang terutang paling banyak Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk kondisi tertentu selain sebagaimana dimaksud angka 1)
  - b. Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif setelah SPPT diterbitkan harus memenuhi persyaratan:
    - 1) 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
    - 2) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai dengan alasan yang jelas;
    - 3) diajukan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB P2 melalui:
      - a) pengurus pengurus organisasi terkait untuk kondisi tertentu; atau
      - b) Kepala Desa/Lurah setempat;
    - 4) dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
    - 5) diajukan dalam jangka waktu:
      - a) tiga bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
      - b) tiga bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
      - c) tiga bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak pengurus organisasi terkait, atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya
    - 6) tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa;
    - 7) tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan Pengurangan
2. Berdasarkan penelitian kami, beberapa SPPT/objek pajak dalam permohonan Saudara tidak memenuhi ketentuan Pasal (sesuai peraturan ketentuan produk hukum/ketentuan pajak) , **permohonan Pengurangan** beberapa SPPT/objek pajak tersebut **tidak dapat dipertimbangkan**, sebagaimana daftar terlampir.
3. Atas beberapa SPPT/objek pajak sebagaimana dimaksud pada angka 2 masih dapat diajukan kembali permohonan Pengurangan secara kolektif, sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal (sesuai peraturan ketentuan produk hukum/ketentuan pajak).

Atas perhatian dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Kepala SKPD Pengelola PBB P2,

.....  
NIP .....

**DAFTAR WAJIB PAJAK  
YANG TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN**  
(Diajukan setelah SPPT diterbitkan)

No	Nama Wajib Pajak/NOP	Persyaratan yang tidak dipenuhi
1.		
2.		
dst		

**FORMAT SURAT TUGAS UNTUK PENELITIAN PENGURANGAN PBB**

**KOP SURAT**

---

**SURAT TUGAS**

**Nomor : .....**

Sehubungan dengan pengajuan permohonan pengurangan PBB oleh Wajib Pajak, dengan ini kami menugaskan:

- 1. Nama : .....
- NIP : .....
- Pangkat/Gol : .....
- Jabatan : .....
- 2. Nama : .....
- NIP : .....
- Pangkat/Gol : .....
- Jabatan : .....

untuk melaksanakan penelitian di kantor/di lapangan \*) atas permohonan pengurangan PBB yang diajukan secara perseorangan/kolektif\*) atas SPPT/SKP PBB\*) Tahun Pajak ..... :

- 1. Nomor surat permohonan : .....
- Tanggal surat permohonan : .....
- Nama Wajib Pajak : .....
- Alamat Wajib Pajak : .....
- Nomor Objek Pajak (NOP) : .....
- Alamat Objek Pajak : .....
- 2. Nomor surat permohonan : .....
- Tanggal surat permohonan : .....
- Nama Wajib Pajak : .....
- Alamat Wajib Pajak : .....
- Nomor Objek Pajak (NOP) : .....
- Alamat Objek Pajak : .....

3. dst.  
mulai tanggal ..... sampai dengan tanggal .....

Demikian untuk dilaksanakan dan setelah selesai melaksanakan tugas agar menyampaikan laporan. Kepada Wajib Pajak, kuasa Wajib Pajak dan/atau pihak terkait kami minta bantuan untuk kelancaran pelaksanaan tugas tersebut.

Ditetapkan di .....  
pada tanggal .....  
.....

.....  
NIP .....

**SURAT PEMBERITAHUAN PENELITIAN OLEH KEPALA SKPD**

**KOP SURAT**

-----

....., .....

Nomor : Kepada  
Sifat : Segera Yth. ....  
Lampiran : 1 (satu) berkas .....  
Perihal : Pemberitahuan Penelitian di  
di Lapangan Permohonan  
Pengurangan PBB .....

Sehubungan dengan surat permohonan pengurangan PBB Saudara/ yang diajukan Kepala Desa/Lurah\*) nomor ..... tanggal ..... atas \*\*) :

- 1. SPPT/SKP PBB \*) NOP ..... (dalam hal diajukan secara perseorangan); atau
- 2. SPPT sebagaimana terlampir (dalam hal diajukan secara kolektif),

dengan ini diberitahukan bahwa akan diadakan penelitian di lapangan pada hari/tanggal ..... sampai dengan hari/tanggal .....

Demi kelancaran jalannya penelitian, diminta bantuan Saudara atau kuasanya untuk mendampingi petugas peneliti.

Demikian untuk mendapat perhatian Saudara.

Kepala SKPD Pengelola PBB/Pejabat yang berwenang,

.....  
NIP .....

TEMBUSAN :

- 1. ....
- 2. ....
- 3. Dst.....

**HASIL PENELITIAN PENGURANGAN PBB SECARA PERORANGAN**

**KOP SURAT**

**LAPORAN HASIL PENELITIAN  
PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
SECARA PERSEORANGAN**

**Nomor : LAP- .....**

Berdasarkan penelitian di kantor/penelitian di kantor dan di lapangan\*) sesuai Surat Tugas:

- a. penelitian di kantor nomor ..... tanggal .....
- b. penelitian di lapangan nomor ..... tanggal .....

telah dilakukan penelitian di kantor dari tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... dan penelitian di lapangan dari tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... terhadap permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan oleh wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak\*):

Nama Wajib Pajak : .....

Alamat Wajib Pajak : .....

Nama kuasa Wajib Pajak : .....

Alamat kuasa Wajib Pajak : .....

melalui surat nomor ..... tanggal ..... yang diterima SKPD Pengelola PBB..., dengan uraian sebagai berikut:

**I. UMUM**

- 1. NOP : .....
- 2. Alamat Objek Pajak : .....
- 3. Tahun Pajak : .....
- 4. Jenis Ketetapan : SPPT/SKP PBB\*)
- 5. PBB Terutang : Rp.....  
(.....)

**II. DASAR HUKUM**

- 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- 2. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;

**III. HASIL PENELITIAN**

- 1. Penelitian di kantor  
.....  
.....  
.....
- 2. Penelitian di lapangan  
.....  
.....  
.....

**IV. KESIMPULAN DAN USUL**

- 1. Kesimpulan  
.....  
.....  
.....

2. Usul

.....  
.....  
.....

Petugas Peneliti I

.....

\_\_\_\_\_  
NIP .....

Mengetahui,  
Kepala Bidang .....

.....

\_\_\_\_\_  
NIP .....

.....  
Petugas Peneliti II

.....

\_\_\_\_\_  
NIP .....

Kepala Seksi.....

.....

\_\_\_\_\_  
NIP .....



**HASIL PENELITIAN PENGURANGAN SECARA KOLEKTIF**

**KOP SURAT**

---

**LAPORAN HASIL PENELITIAN  
PENGURANGAN PBB SECARA KOLEKTIF  
Nomor : LAP- .....<sup>(2)</sup>**

Berdasarkan penelitian di kantor/penelitian di kantor dan di lapangan\*) sesuai Surat Tugas:

- a. penelitian di kantor nomor ..... tanggal .....
- b. penelitian di lapangan nomor ..... tanggal .....

telah dilakukan penelitian di kantor dari tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... dan penelitian di lapangan dari tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... terhadap permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif yang diajukan melalui Kepala Desa/Lurah ...../Pengurus organisasi terkait ..... \*) sejumlah ..... SPPT melalui surat nomor ..... tanggal ..... yang diterima SKPD Pengelola PBB..., dengan uraian sebagai berikut:

**I. UMUM**

Data Wajib Pajak dan objek pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran Daftar Hasil Penelitian PBB Secara Kolektif.

**II. DASAR HUKUM**

- 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- 2. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah;

**III. HASIL PENELITIAN**

Hasil penelitian untuk masing-masing Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran Daftar Hasil Penelitian PBB Secara Kolektif.

**IV. USUL**

Usul untuk masing-masing Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran Daftar Hasil Penelitian PBB Secara Kolektif.

Petugas Peneliti I

.....  
Petugas Peneliti II

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

Mengetahui,  
Kepala Bidang .....

Kepala Seksi.....

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....



**KEPUTUSAN PENGURANGAN PBB SECARA PERORANGAN**

**KOP SKPD**

-----  
KEPUTUSAN KEPALA SKPD PENGELOA PBB P2

NOMOR: .....

TENTANG

PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2,

- Mnimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Wajib Pajak ..... nomor ..... tanggal ..... yang diterima Kepala SKPD Pengelola PBB..... berdasarkan tanda terima nomor ..... tanggal ..... atas SPPT/SKP PBB\*) nomor ..... Tahun Pajak ..... dan dengan mempertimbangkan hasil penelitian yang dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan PBB nomor LAP-..... tanggal ..... perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan PBB;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan SKPD Pengelola PBB ... tentang Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan;
- Mengingat : 1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
3. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ..... Tahun ..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :  
KESATU : Mengabulkan seluruhnya/Mengabulkan sebagian/Menolak\*) permohonan pengurangan PBB terutang yang tercantum dalam SPPT/SKP PBB\*) nomor ..... Tahun Pajak ..... :
- a. Wajib Pajak :  
Nama :  
Alamat :
- b. Objek Pajak :  
NOP :  
PBB yang terhutang : Rp.  
Alamat :  
Desa/Kelurahan :  
Kecamatan :  
Kabupaten :  
Sebesar .....% (.....) persen dari PBB terhutang.

- KEDUA : Besarnya PBB yang harus dibayar atas penetapan sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU adalah sebagai berikut:
- a. PBB yang terutang menurut SPPT/SKPPBB\*) Rp .....
  - b. Besarnya pengurangan  
(..... % X Rp .....)  
Rp. ....  
Jumlah PBB yang terutang setelah pengurangan (a-b)  
Rp.....
- KETIGA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan SKPD Pengelola PBB ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KEEMPAT : Keputusan SKPD Pengelola PBB ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal .....

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2

.....

.....  
NIP .....

SALINAN:

- 1. Yth. Camat yang bersangkutan;
- 2. Yth. Kepala Desa/Lurah yang bersangkutan;
- 3. Yth. Wajib Pajak.

-----

**KEPUTUSAN PENGURANGAN PBB SECARA KOLEKTIF  
(OLEH KEPALA SKPD PENGELOLA PBB)**

KOP SKPD

-----  
KEPUTUSAN KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2  
NOMOR: .....  
TENTANG

PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SECARA KOLEKTIF

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2,

- Mnimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara kolektif nomor ..... tanggal ..... yang diterima Kepala SKPD Pengelola PBB..... berdasarkan tanda terima nomor ..... tanggal ..... atas SPPT/SKP PBB\*) nomor ..... Tahun Pajak ..... dan dengan mempertimbangkan hasil penelitian yang dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan PBB nomor LAP-..... tanggal ..... perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan PBB;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan SKPD Pengelola PBB ... tentang Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan secara kolektif;
- Mengingat : 1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
3. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ..... Tahun ..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :  
KESATU Memberikan pengurangan pajak bumi dan bangunan secara kolektif, sebagaimana tercantum dalam lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan SKPD Pengelola PBB ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KETIGA : Keputusan SKPD Pengelola PBB ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal .....

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2,  
.....

.....  
NIP .....

SALINAN:

1. Yth. Camat yang bersangkutan;
2. Yth. Kepala Desa/Lurah yang bersangkutan;
3. Yth. Wajib Pajak.



LAMPIRAN  
 KEPUTUSAN KEPALA SKPD PENGELOLA PBB .....  
 NOMOR: .....  
 TENTANG  
 PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SECARA KOLEKTIF

**DAFTAR PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SECARA KOLEKTIF**

Desa/Kelurahan\*) : .....  
 Kecamatan : .....  
 Kabupaten/Kota\*) : .....  
 Tahun Pajak : .....(

No	Wajib Pajak		Objek Pajak		PBB yang Terutang (Rp)	Besarnya Permohonan Pengurangan		Besarnya Pengurangan PBB yang terutang		PBB yang Terutang setelah Pengurangan (Rp)	Keputusan
	Nama dan alamat	NPWP	NOP	Alamat		%	Rp	%	Rp		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB.....,

.....  
 NIP .....

# KEPUTUSAN PENGURANGAN SECARA KOLEKTIF (OLEH BUPATI)

## KOP GARUDA

KEPUTUSAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR: .....

TENTANG

PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SECARA KOLEKTIF

BUPATI SUMEDANG,

- Mnimbang : a. bahwa sehubungan dengan surat permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara kolektif nomor ..... tanggal ..... yang diterima Kepala SKPD Pengelola PBB..... berdasarkan tanda terima nomor ..... tanggal ..... atas SPPT/SKP PBB\*) nomor ..... Tahun Pajak ..... dan dengan mempertimbangkan hasil penelitian yang dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian Pengurangan PBB nomor LAP-..... tanggal ..... perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan PBB dimaksud;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan secara kolektif;
- 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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah Pusat, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
4. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2008 Nomor 2, Tambahan lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
6. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ..... Tahun ..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :  
KESATU : Memberikan pengurangan pajak bumi dan bangunan secara kolektif, sebagaimana tercantum dalam lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan Bupati ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



KETIGA : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal .....

BUPATI SUMEDANG,

.....

SALINAN:

- 1. Yth. ....;
- 2. Yth. ....;
- 3. Yth. ....

LAMPIRAN  
 KEPUTUSAN BUPATI SUMEDANG  
 NOMOR: .....  
 TENTANG  
 PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SECARA KOLEKTIF

**DAFTAR PENGURANGAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SECARA KOLEKTIF**

Desa/Kelurahan\*) : .....  
 Kecamatan : .....  
 Kabupaten/Kota\*) : .....  
 Tahun Pajak : .....

No	Wajib Pajak		Objek Pajak		PBB yang Terutang (Rp)	Besarnya Permohonan Pengurangan		Besarnya Pengurangan PBB yang terutang		PBB yang Terutang setelah Pengurangan (Rp)	Keputusan
	Nama dan alamat	NPWP	NOP	Alamat		%	Rp	%	Rp		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

BUPATI .....,

.....

**PENGEMBALIAN PEMBAYARAN PBB**

**KOP SURAT**

-----  
**NOTA PENGHITUNGAN PENGEMBALIAN PEMBAYARAN PAJAK**

**A. IDENTITAS WAJIB PAJAK**

Nama : .....  
Alamat : .....  
NPWP : .....  
Nomor Objek Pajak : .....  
Alamat Objek Pajak : .....  
Rekening : Bank : .....  
Nama Rekening : .....  
Nomor Rekening : .....

**B. PERMOHONAN WAJIB PAJAK :**

Nomor/Tanggal : .....

**C. DASAR KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK : SKPLB/SKPPKP/SKKP PBB/PLB :**

Nomor : ....., tanggal .....  
Nilai : ....., Kurs .....Jumlah Rp. ....

**D. KONPENSASI KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK KE UTANG NEGARA**

**1. Melalui potongan SPMKP**

No	Nomor Surat Ketetapan	NPWP	Masa/ Rahun Pajak	Kode Akun Pajak	KJS	Utang Pajak Rp.	Kompensasi Rp.
1							
2							
dst							
Total Utang Pajak							
Total Kompensasi Melalui Potongan SPMKP							

**2. Melalui Transfer Pembayaran**

No	Nomor Surat Ketetapan	NOP/ NPWP	Masa/ Rahun Pajak	Nama & Nomor Rek.Bank	Kode Akun Pajak	KJS	Utang Pajak Rp.	Kompensasi Rp.
1								
2								
dst								
Total Utang Pajak								
Total Kompensasi Melalui Transfer SPMKP								

**TOTAL KOMPENSASI UTANG PAJAK 1 + 2** ..... Rp. ....

**E. KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK YANG DIKEMBALIKAN (C-D) Rp. ....**

Dihitung	Diteliti	Disetujui	Ditetapkan
Tandatangan, Nama/NIP/Tanggal	Tandatangan, Nama/NIP/Tanggal	Tandatangan, Nama/NIP/Tanggal	Tandatangan, Nama/NIP/Tanggal

KOP SKPD

KEPUTUSAN KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2  
NOMOR : .....

TENTANG  
PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK  
KEPADA .....

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB .....,

- Menimbang :
- a. bahwa pajak yang akan dikembalikan telah ditatausahakan;
  - b. bahwa atas kelebihan pembayaran pajak tersebut diperhitungkan dengan utang pajak sebesar Rp. .... ( .....), sebagaimana tercantum dalam nota perhitungan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sehingga sisa kelebihan pembayaran pajak yang dikembalikan kepada wajib pajak sebesar Rp..... (.....);
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala SKPD Pengelola PBB P2 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak kepada .....

- Mengingat :
- 1. 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);
  - 2. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
  - 3. Peraturan Bupati Sumedang Nomor .... Tahun .... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun .... Nomor .....);

- Memperhatikan :
- 1. Surat permohonan .....tanggal ..... Nomor : .....mengenai pengembalian kelebihan pembayaran Pajak;
  - 2. SKPLB/SKPPKP/SKPP PBB/PLB\*) ..... masa/tahun pajak ..... sebesar Rp. .... ( .....);
  - 3. Berdasarkan .....Nomor : ..... Tanggal .....

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU : Mengembalikan Kelebihan Pembayaran Pajak sebesar Rp..... (.....)

KEPADA

: .....

NOMOR POKOK WAJIB PAJAK: 

--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--

--	--	--

--	--	--

NOMOR OBJEK PAJAK :

.....

JENIS PAJAK : .....

MASA/TAHUN PAJAK : .....

KEDUA : Kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU dikompensasikan sebesar Rp..... (.....) untuk dibayarkan ke sejumlah utang pajak.

KETIGA : Kompensasi sebagaimana dimaksud pada Diktum KEDUA, dibayarkan ke utang pajak melalui Potongan SPMKP sejumlah Rp..... (.....) dengan rincian sebagai berikut:

No	Nomor Surat Ketetapan	NPWP	Masa/ Rahun Pajak	Kode Akun Pajak	Kode Jenis Setoran	Utang Pajak Rp.	Kompensasi Rp.
1							
2							
dst							

KEEMPAT : Kompensasi sebagaimana dimaksud pada Diktum KEDUA, dibayarkan ke utang pajak melalui transfer pembayaran sejumlah Rp..... (.....), dengan rincian sebagai berikut:

No	Nomor Surat Ketetapan	NOP/NPWP	Masa/ Rahun Pajak	Kode Akun Pajak	Kode Jenis Setoran	Utang Pajak Rp.	Kompensasi Rp.
1							
2							
dst							

KELIMA : Pembayaran utang pajak melalui transfer pembayaran sebagaimana dimaksud pada Diktum KEEMPAT diadministrasikan pada:

No	Nama dan Nomor Rekening Bank	SKPD Pengelola PBB....	Nomor/ Surat Ketetapan	NOP/NPWP	Utang Pajak Rp.	Kompensasi Rp.
1						
2						
dst						

KEENAM : Kelebihan Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU:  
 - Diperhitungkan seluruhnya dengan utang pajak dan tidak tersisa kelebihan pembayaran pajak.  
 - Masih tersisa sebesar Rp..... (.....) untuk dipindahbukukan oleh Bank ..... di ..... ke Rekening Wajib Pajak dengan nama rekening ..... dan nomor rekening ..... pada Bank ..... di .....

KETUJUH : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

KEDELAPAN : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumedang  
 pada tanggal .....

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2

.....  
 NIP. ....

SALINAN:

1. Wajib Pajak;
2. Kepala SKPD Pengelola PBB;
3. Arsip.

-----



- 1. Lembar 1 ke .....
- 2. Lembar 2 ke .....
- 3. Lembar 3 ke WP.
- 4. Lembar 4 ke SKPD Pengelola PBB

**KOP SURAT**

**LAMPIRAN SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN PAJAK (SPMKP)**  
**NOMOR : ..... TANGGAL .....**

**RINCIAN KOMPENSASI UTANG PAJAK MELALUI POTONGAN SPMKP**

Nama Wajib Pajak : .....  
 NPWP : .....

No	Nomor Surat Ketetapan	NPWP	Masa/ Rahun Pajak	Kode Akun Pajak	Kode Jenis Setoran	Utang Pajak Rp.	Kompensasi  Rp.
1							
2							
dst							
<b>Total (.....)</b>							<b>Rp.</b>

<p>Telah diterbitkan SP2D</p> <p>Tanggal ..... Nomor .....</p>	<p>.....  <b>KEPALA</b> .....</p> <p>.....  <b>NIP.</b> .....</p>
--	---

1. Lembar 1 ke .....
2. Lembar 2 ke .....
3. Lembar 3 ke WP.
4. Lembar 4 ke SKPD Pengelola PBB

**KOP SURAT**

---

**LAMPIRAN SURAT PERINTAH MEMBAYAR KELEBIHAN PAJAK (SPMKP)**  
**NOMOR : ..... TANGGAL .....**

**RINCIAN KOMPENSASI UTANG PAJAK MELALUI TRANSFER SPMKP**

Nama Wajib Pajak : .....  
 NPWP : .....

---

No	Nama Bank dan Nomor Rekening Bank	Nomor/ Surat Ketetapan	NOP/NPWP	Masa/ Tahun pajak	Kode Akun Pajak	Jumlah Rp.
1						
2						
dst						
<b>Total (.....)</b>						<b>Rp.</b>

<p style="text-align: center;"><b>Telah diterbitkan SP2D</b></p> <p>Tanggal ..... Nomor .....</p>	<p style="text-align: center;">....., .....</p> <p style="text-align: center;"><b>KEPALA</b> .....</p> <p style="text-align: center;">.....</p> <p style="text-align: center;"><b>NIP.</b> .....</p>
---	--





# KEPUTUSAN PERSETUJUAN ANGSURAN PEMBAYARAN PBB

(Kop Surat)

KEPUTUSAN KEPALA SKPD PENGELOLA PBB.....

NOMOR : .....

TENTANG

PENGANGSURAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB.....,

- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian, permohonan pengangsuran pembayaran utang PBB nomor ..... tanggal ..... perlu menetapkan Keputusan Kepala SKPD Pengelola PBB tentang Pengangsuran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
- Mengingat : 1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
3. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ..... Tahun ..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);
- Memperhatikan : Surat permohonan pengangsuran pembayaran Utang PBB yang diajukan atas nama Wajib Pajak/kuasa dari Wajib Pajak \*), ..... nomor ..... tanggal..... atas SPPT/SKP PBB/STP PBB\*) nomor ..... Tahun Pajak ..... besarnya Utang PBB sebesar Rp..... (..... rupiah) yang diterima SKPD Pengelola PBB ..... berdasarkan tanda terima nomor..... tanggal .....

## MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :  
KESATU : Menerima seluruhnya/Menerima sebagian/Menolak\*) permohonan pengangsuran pembayaran Utang PBB yang tercantum dalam SPPT/SKP PBB/STP PBB\*) nomor ..... Tahun Pajak .....:
- a. Wajib Pajak
- nama : .....
  - alamat : .....
- b. Objek Pajak
- NOP : .....
  - Utang PBB : .....
  - Jatuh Tempo : .....
  - alamat : .....
  - Desa/Kelurahan\*) : .....
  - Kecamatan : .....
- KEDUA : Sesuai dengan diktum KESATU, kepada Wajib Pajak tersebut ditetapkan untuk mengangsur pembayaran Utang PBB sebesar Rp..... ( .....rupiah) sebanyak ..... kali angsuran.
- KETIGA : Besarnya angsuran sebagaimana dimaksud pada Diktum KEDUA sebagai berikut :
- a. Angsuran ke ..... : .....
  - b. Besarnya Angsuran ..... : Rp.....
  - c. Jatuh tempo pembayaran ... : tanggal .....
  - d. Denda administrasi sebesar : Rp. ....

KEEMPAT : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan, maka kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal .....

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2,

.....  
NIP.....

**SURAT PENOLAKAN PERMOHONAN ANGSURAN PEMBAYARAN PBB**

KOP SURAT

-----

....., .....

Nomor : ..... Kepada :  
Sifat : Segera Yth. ....  
Lampiran : 1 (satu) berkas .....  
Perihal : Pemberitahuan Permohonan di  
Pengangsuran/ Penundaan .....  
Pembayaran PBB Tidak Dapat  
Dipertimbangkan

Sehubungan dengan Permohonan Pengangsuran atau Penundaan Saudara melalui surat nomor..... tanggal .....perihal ..... yang diterima tanggal ....., bersama ini disampaikan bahwa:  
Berdasarkan penelitian kami Permohonan Pengangsuran atau Penundaan Saudara tidak memenuhi, yaitu :

- a. ....;
- b. ....;
- c. dst

sehingga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Permohonan Pengangsuran/Penundaan Saudara tidak dapat dipertimbangkan, Saudara masih dapat mengajukan kembali Permohonan Pengangsuran atau Penundaan dengan terlebih dahulu melengkapi persyaratan sebagaimana tersebut di atas sepanjang masih memenuhi jangka waktu 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran.  
Demikian agar maklum atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Kepala SKPD PENGELOLA PBB,

.....  
NIP.....

**SURAT PERMOHONAN PENGANGSURAN ATAU PENUNDAAN PEMBAYARAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

....., .....

Nomor : ..... Kepada :  
Sifat : Biasa Yth. Kepala SKPD Pengelola PBB  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Permohonan Pengangsuran/Penundaan di  
Pembayaran PBB

**T E M P A T**

Yang bertandatangan dibawah ini :

N a m a : .....  
Alamat : .....  
Bertindak selaku Wajib Pajak/Pengurus/Kuasa atas objek pajak :  
Nama Wajib Pajak : .....  
NOP : .....  
Alamat : .....  
Desa/Kelurahan : .....  
Kecamatan : .....  
Kabupaten : .....  
Utang PBB : Rp. ....

Yang tercantum dalam SPPT/SKP PBB/STP PBB untuk tahun pajak ..... dan tanggal jatuh tempo pembayaran .....

Terhadap utang PBB tersebut diatas, saya mengajukan permohonan untuk :

1. mengangsur pembayaran PBB sebesar Rp. .... dengan masa angsuran ..... Kali angsur dan besarnya angsuran sebesar Rp. ....
2. menunda pembayaran PBB sebesar Rp. .... Sampai dengan tanggal ....., karena saya mengalami kesulitan likuiditas/kesulitan keuangan/mengalami keadaan diluar kekuasaan.

Sehubungan dengan permohonan tersebut, saya bersedia memberikan jaminan berupa:

Garansi Bank  
Surat/dokumen kepemilikan barang bergerak  
Penanguhan utang oleh pihak ketiga  
Sertifikat tanah dan/atau bangunan; dan/atau  
Sertifikat deposito

Pemohon,

.....

# KEPUTUSAN PERSETUJUAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PBB

(Kop Surat)

KEPUTUSAN KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2  
NOMOR : .....  
TENTANG  
PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2,

- Menimbang : bahwa berdasarkan hasil penelitian, permohonan penundaan pembayaran utang PBB nomor ..... tanggal ..... perlu menetapkan Keputusan Kepala SKPD Pengelola PBB tentang Penundaan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
- Mengingat : 1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
3. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ..... Tahun ..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);
- Memperhatikan : Surat permohonan penundaan pembayaran Utang PBB yang diajukan atas nama Wajib Pajak/kuasa dari Wajib Pajak \*), ..... nomor ..... tanggal..... atas SPPT/SKP PBB/STP PBB\*) nomor ..... Tahun Pajak ..... besarnya Utang PBB sebesar Rp..... (..... rupiah) yang diterima SKPD Pengelola PBB ..... berdasarkan tanda terima nomor..... tanggal .....

## MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :  
KESATU : Menerima seluruhnya/Menerima sebagian/Menolak\*) permohonan penundaan pembayaran Utang PBB yang tercantum dalam SPPT/SKP PBB/STP PBB nomor .....Tahun Pajak ..... :
- a. Wajib Pajak
- nama : .....
  - alamat : .....
- b. Objek Pajak
- NOP : .....
  - Utang PBB : .....
  - Jatuh Tempo : .....
  - alamat : .....
  - Desa/Kelurahan\*) : .....
  - Kecamatan : .....
- KEDUA : Kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada Diktum KESATU, ditetapkan untuk menunda pembayaran Utang PBB sebesar Rp..... ( .....rupiah) dengan ketentuan sebagai berikut :
1. ditunda sampai dengan tanggal .....
  2. dikenai sanksi administrasi berupa denda administrasi sebesar Rp..... (.....rupiah).

- KETIGA : Pelunasan Utang PBB yang ditunda pembayarannya sebagaimana dimaksud pada Diktum KETIGA dilakukan di Bank/Pos .....
- KEEMPAT : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan, maka kekeliruan tersebut akan dibetulkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di .Sumedang  
pada tanggal .....

KEPALA SKPD PENGELOLA PBB P2

.....  
NIP.....

**KEPUTUSAN PENOLAKAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PBB**

KOP SURAT

---

....., .....

Nomor : ..... Kepada :  
Sifat : Segera Yth. ....  
Lampiran : 1 (satu) berkas .....  
Perihal : Pemberitahuan Permohonan di  
Pengangsuran/ Penundaan Pembayaran .....  
PBB Tidak Dapat Dipertimbangkan

Sehubungan dengan Permohonan Pengangsuran atau Penundaan Saudara melalui surat nomor..... tanggal .....perihal ..... yang diterima tanggal ....., bersama ini disampaikan bahwa:  
Berdasarkan penelitian kami Permohonan Pengangsuran atau Penundaan Saudara tidak memenuhi, yaitu :  
a. ....;  
b. ....:  
c. dst  
sehingga sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Permohonan Pengangsuran/Penundaan Saudara tidak dapat dipertimbangkan, Saudara masih dapat mengajukan kembali Permohonan Pengangsuran atau Penundaan dengan terlebih dahulu melengkapi persyaratan sebagaimana tersebut di atas sepanjang masih memenuhi jangka waktu 9 (sembilan) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran.  
Demikian agar maklum atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Kepala SKPD Pengelola PBB P2,

.....  
NIP.....





**SURAT PERINTAH PENELITIAN SETEMPAT  
UNTUK PENAGIHAN PAJAK NEGARA**

KOP SURAT

-----

**SURAT PERINTAH PENELITIAN SETEMPAT  
UNTUK PENAGIHAN PAJAK NEGARA**

No. ....

Diperintahkan kepada:

Nama : .....

NIP : .....

Pangkat/Gol. : .....

untuk melakukan penelitian setempat mengenai penagihan pajak negara atas nama Wajib Pajak atau

Penanggung Pajak:

Nama : .....

NPWP : .....

Alamat : .....

.....

.....,  
Kepala .....

.....  
NIP .....

DITERIMA:

Tanggal : .....

Nama : .....

Alamat : .....

Tanda Tangan : .....

**LAPORAN HASIL PENELITIAN ADMINISTRASI UNTUK PBB**

KOP SURAT

-----  
**LAPORAN HASIL PENELITIAN ADMINISTRASI UNTUK PBB**

Nomor Laporan : .....

Tanggal : .....

I. Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : .....

NIP : .....

Jabatan : .....

2. Nama : .....

NIP : .....

Jabatan : .....

Telah melakukan penelitian administrasi terhadap piutang PBB pada daftar terlampir.

II. Kesimpulan:

.....

III. Saran:

.....

Peneliti,

.....  
NIP.....

Mengetahui,  
Kepala Seksi Penagihan

Peneliti,  
Juru Sita

.....  
NIP .....

.....  
NIP.....

Menyetujui,  
Kepala Kantor,

.....  
NIP.....





KOP SURAT

BERITA ACARA PENELITIAN  
USULAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK  
NOMOR : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ....., kami telah melakukan penelitian atas usulan penghapusan piutang pajak dengan nilai piutang pajak sebesar Rp. .... (.....)

Penelitian atas usulan penghapusan piutang pajak tersebut meliputi kebenaran formal dan material dengan hasil sebagai berikut :

1. Tidak ada nomor kohir ganda di dalam usulan penghapusan piutang pajak ;
2. Piutang dalam usulan penghapusan piutang pajak adalah piutang pajak yang sudah di mutakhirkan datanya;
3. Telah di dukung dengan laporan penelitian setempat yang lengkap dan /atau laporan penelitian Administrasi yang lengkap yaitu nomor .....(disebutkan nomornya);
4. Untuk piutang pajak yang diusulkan karena daluwarsa, periode waktu daluwarsa telah terlampaui sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan yang berlaku;
5. Telah dilakukan penagihan pajak sekurang-kurangnya sampai dengan pemberitahuan surat paksa dalam hal piutang pajak tidak dapat ditagih lagi.

Berdasarkan hasil penelitian di atas dan sesuai dengan data yang ada pada kami, dapat disimpulkan bahwa usulan penghapusan piutang pajak tersebut sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Menyetujui : ..... Peneliti,  
Kepala Bidang ..... Kepala Seksi .....

.....  
NIP. .... NIP. ....

Mengetahui :  
Kepala SKPD Pengelola PBB P2,

.....  
NIP. ....

**DAFTAR USULAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG DIHAPUSKAN**

No Urut	Sektor	Nama Wajib Pajak	Alamat Objek Pajak	NOP	Tahun Pajak	SPPT/SKP/STP		Jumlah PBB Yang masih Harus dibayar	Jumlah PBB Yang telah Dibayar/berkurang	Jumlah sisa piutang PBB	Tindak Penagihan Terakhir	Keterangan Alasan Pengajuan
						No	Tgl					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Menyetujui :  
Kepala Bidang .....

.....  
Peneliti,  
Kepala Seksi .....

.....  
NIP. ....

.....  
NIP. ....

Mengetahui :  
Kepala SKPD Pengelola PBB P2,

.....  
NIP. ....

# KEPUTUSAN PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

## KOP SURAT

---

KEPUTUSAN BUPATI/KEPALA SKPD PENGELOLA PBB .....

NOMOR : .....

TENTANG

PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

BUPATI/KEPALA SKPD PENGELOLA PBB .....,

Menimbang : bahwa berdasarkan Berita Acara Penelitian Usulan Penghapusan Piutang Pajak Nomor : .....tanggal ....., untuk tertib administrasi pengelolaan PBB perlu menetapkan Keputusan Bupati/Kepala SKPD Pengelola PBB ... tentang Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan;

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 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);

3. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten Sumedang (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2008 Nomor 2, Tambahan lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 1);

4. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);

5. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ..... Tahun ..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);

### MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU : Menghapus piutang pajak bumi dan bangunan, dengan daftar sebagaimana tercantum dalam lampiran Keputusan ini.

KEDUA : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



KETIGA

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal .....

BUPATI /Kepala SKPD Pengelola PBB P2

.....

**Salinan :**

1. Yth..... ;
2. Yth.....

LAMPIRAN  
 KEPUTUSAN BUPATI/KEPALA SKPD PENGELOLA PBB .....  
 NOMOR : .....  
 TENTANG  
 PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

DAFTAR PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG DIHAPUSKAN

No Urut	Sektor	Nama Wajib Pajak	Alamat Objek Pajak	NOP	Tahun Pajak	SPPT/SKP/STP		JumlahPBB Yang masih Harus dibayar	Jumlah PBB Yang telah Dibayar/berkurang	Jumlah sisa piutang PBB	Tindak Penagihan Terakhir	Keterangan Alasan Pengajuan
						No	Tgl					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Bupati /Kepala SKPD Pengelola PBB P2,

.....

**BERITA ACARA PENYEGELAN**

KOP SURAT

---

**BERITA ACARA PENYEGELAN**

Pada hari ini.....tanggal.....bulan.....tahun....., kami :

NAMA	NIP	JABATAN
1. ....	.....	.....
2. ....	.....	.....
3. ....	.....	.....

petugas Pemeriksa Pajak pada ..... berdasarkan Surat Perintah Pemeriksaan Pajak Nomor:.....tanggal..... dalam rangka pemeriksaan di bidang perpajakan berdasarkan (undang-undang perpajak yang berlaku), telah melakukan penyegelan tempat atau ruangan berupa :

No.	Tempat/Ruangan
1.	
2.	
3.	

Yang dimiliki dan atau dikuasai oleh :

Nama : .....  
NPWP : .....  
Alamat : .....

yang diduga digunakan sebagai tempat penyimpanan dokumen, uang, barang dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan kegiatan usahanya.

Demikian Berita Acara Penyegelan ini dibuat dengan sebenarnya sesuai dengan sumpah jabatan.

.....  
Pemeriksa,

.....  
NIP.....

Saksi-saksi :

No.	Nama	Tanda tangan	Catatan
1.			
2.			
3.			

**BERITA ACARA PEMBUKAAN KERTAS SEGEL**

KOP SURAT

-----

**BERITA ACARA PEMBUKAAN SEGEL**

Pada hari ini.....tanggal.....bulan.....tahun....., kami :

	NAMA	NIP	JABATAN
1.	.....	.....	.....
2.	.....	.....	.....
3.	.....	.....	.....

petugas Pemeriksa Pajak pada ..... berdasarkan Surat Perintah Pemeriksaan Pajak Nomor:.....tanggal..... dalam rangka pemeriksaan di bidang perpajakan berdasarkan (undang-undang perpajak yang berlaku), telah membuka segel pada tempat atau ruangan berupa :

No.	Tempat/Ruangan
1.	
2.	
3.	

Yang dimiliki dan atau dikuasai oleh :

Nama : .....  
NPWP : .....  
Alamat : .....

yang diduga digunakan sebagai tempat penyimpanan dokumen, uang, barang dan atau benda-benda lain yang berkaitan dengan kegiatan usahanya.

Demikian Berita Acara Pembukaan Segel ini dibuat dengan sebenarnya sesuai dengan sumpah jabatan.

.....  
Pemeriksa,

.....  
NIP.....

Saksi-saksi :

No.	Nama	Tanda tangan	Catatan
1.			
2.			
3.			

**PERMOHONAN KEBERATAN PBB SECARA PERORANGAN**

....., .....

Kepada  
 Yth. Kepala SKPD Pengelola PBB .....

Lampiran : 1 (satu) berkas  
 Perihal : Keberatan Atas SPPT/SKP PBB yang di  
 diajukan secara perseorangan Tahun Pajak  
 .....

TEMPAT

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....

NPWP : .....

Alamat : .....

Desa/Kelurahan \*) : .....

Kabupaten/Kota \*) : .....

Nomor Telepon : .....

sebagai Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak\*), atas objek pajak:

NOP : .....

Alamat : .....

Desa/Kelurahan\*) : .....

Kecamatan : .....

Kabupaten/Kota\*) : .....

PBB yang terutang : Rp.....(.....)

Tanggal SPPT/SKP PBB \*) diterima : .....

dengan ini mengajukan Keberatan atas SPPT/SKP PBB\*) Tahun Pajak.....

dengan alasan :

1. ....
2. ....
3. Dst.....

Menurut perhitungan kami ketetapan PBB yang seharusnya adalah sebagai berikut :

1. Bumi	: .....	$m_2 \times$	=Rp.....
	Rp...../m <sub>2</sub>		
2. Bangunan	: .....	$m_2 \times$	=Rp.....+
	Rp...../m <sub>2</sub>		
3. NJOP	: (1+2)		=Rp.....
4. NJOPTKP			=Rp..... -
5. NJOP untuk penghitungan PBB (3-4)			=Rp.....
7. PBB yang terutang	: .....% x NJOP		=Rp.....

Bersama ini dilampirkan:

1. asli SPPT/SKP PBB \*) yang diajukan Keberatan;
2. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
3. surat kuasa dari Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan/atau
4. bukti pendukung berupa fotokopi:
  - a. ....
  - b. ....
  - c. dst.

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

.....  
 Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak\*)

(.....)

**PERMOHONAN KEBERATAN PBB SECARA KOLEKTIF**

(Kop Surat Desa/Kelurahan\*)

....., .....

Kepada  
 Yth. Kepala SKPD Pengelola PBB .....

Lampiran : 1 (satu) berkas  
 Perihal : Keberatan Atas SPPT/SKP PBB yang diajukan secara Kolektif Tahun Pajak .....

di

TEMPAT

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Kepala Desa/Lurah \*) : .....

Kecamatan : .....

Kabupaten/Kota \*) : .....

Nomor Telepon : .....

bertindak untuk dan atas nama Wajib Pajak mengajukan Keberatan PBB yang terutang Tahun Pajak ..... sejumlah ..... SPPT yang terletak di desa/kelurahan\*) ..... dengan alasan Keberatan dan perhitungan PBB yang terutang menurut Wajib Pajak sebagaimana daftar terlampir.

- Bersama ini dilampirkan :
- 1.asli SPPT Tahun Tahun Pajak .....sejumlah ..... lembar.
  - 2.lampiran Daftar Keberatan PBB Yang Diajukan Secara Kolektif; dan/atau
  - 3.bukti pendukung berupa fotokopi:
    - a. ....
    - b. ....
    - c. dst.

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

....., .....

**KEPALA DESA/LURAH\*)**

.....

LAMPIRAN SURAT KEPALA DESA/LURAH\*) .....  
 NOMOR ..... PERHAL KEBERATAN PBB SECARA  
 KOLEKTIF ATAS SPPT TAHUN PAJAK .....

**DAFTAR KEBERATAN PBB YANG DIAJUKAN SECARA KOLEKTIF**

DESA/KELURAHAN\*):.....  
 KECAMATAN :.....  
 KABUPATEN/KOTA\*):.....  
 TAHUN PAJAK :.....

No	Nama Wajib Pajak dan NPWP	NOP	Menurut SPPT				Menurut Wajib Pajak					Tanda Tangan Wajib Pajak			
			Luas (m <sup>2</sup> )		NJOP (Rp/m <sup>2</sup> )		PBB yang Terutang (Rp)	Luas (m <sup>2</sup> )		NJOP (Rp/m <sup>2</sup> )			PBB yang Terutang (Rp)	Tanggal SPT diterima	Alasan Keberatan
			Bumi	Bangunan	Bumi	Bangunan		Bumi	Bangunan	Bumi	Bangunan				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1															
2															
dst															
Jumlah PBB yang terutang															

.....,

Kepala Desa/Lurah.....

.....

**LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN KEBERATAN PBB SECARA PERORANGAN**

**KOP SURAT**

**LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN PENGAJUAN KEBERATAN PBB  
SECARA PERSEORANGAN**

**Nomor : .....**

**I. Surat Pengajuan Keberatan**

Nomor dan Tanggal :.....

Tanggal Terima Surat :.....

Nomor Tanda Terima:.....

Surat

**II. Identitas Pemohon**

Nama :.....

Alamat :.....

**III. Ketetapan PBB**

NOP :.....

PBB yang terutang :Rp .....

Tahun Pajak :.....

**IV. Penelitian Persyaratan**

No	Uraian	Pemenuhan Persyaratan**)		Keterangan
		Ya	Tidak	
1.	Satu Surat Keberatan untk 1 (satu) SPPT/SKP PBB			
2.	Tertulis dalam bahasa Indonesia			
3.	Diajukan kepada Kepala SKPD Pengelola PBB ....			
4.	Dilampiri asli SPPT dan/atau SKP PBB yang diajukan Keberatan			
5.	Dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya			
6.	Jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP PBB			
7.	Ditandatangani oleh Wajib Pajak/Kuasa dengan melampirkan surat Kuasa/Surat Kuasa Khusus			

**V. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi IV, pengajuan Keberatan dimaksud memenuhi/tidak memenuhi \*) persyaratan sehingga pengajuan Keberatan dapat dipertimbangkan/tidak dapat dipertimbangkan\*).**

Mengetahui  
Kepala Seksi .....

.....  
Petugas,

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....



**LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN KEBERATAN PBB SECARA KOLEKTIF**

KOP SURAT

**LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN PENGAJUAN KEBERATAN PBB  
SECARA KOLEKTIF**

Nomor : .....

**I. Surat Pengajuan Keberatan**

Nomor dan Tanggal : .....  
 Tanggal Terima Surat : .....  
 Nomor Tanda Terima Surat : .....

**II. Identitas Pemohon**

Nama : .....  
 Alamat : .....

**III. Ketentuan PBB**

Jumlah SPPT : .....  
 Tahun Pajak : .....

**IV. Penelitian Persyaratan**

No	Uraian	Pemenuhan Persyaratan**)		Keterangan
		Ya	Tidak	
1.	satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama			
2.	PBB yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak RP 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah)			Terlampir
3.	Tertulis dalam bahasa Indonesia			
4.	Diajukan kepada SKPD Pengelola PBB			
5.	Diajukan melalui Kepala Desa/Lurah*) setempat			
6.	Dilampiri asli SPPT dan/atau SKP PBB yang diajukan Keberatan			Terlampir
7.	Dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya			Terlampir
8.	Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT			Terlampir

**V. Berdasarkan penelitian persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka romawi IV, pengajuan Keberatan dimaksud :**

- a. memenuhi persyaratan sehingga pengajuan Keberatan dapat dipertimbangkan sejumlah ..... SPPT; dan  
 b. tidak memenuhi persyaratan sehingga pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sejumlah ..... SPPT.

Mengetahui  
 Kepala Seksi .....

.....  
 Petugas,

.....  
 NIP .....

.....  
 NIP .....

LAMPIRAN LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN PENGAJUAN  
KEBERATAN PBB SECARA KOLEKTIF NOMOR .....TANGGAL

.....

**LAMPIRAN LEMBAR PENELITIAN PERSYARATAN PENGAJUAN KEBERATAN PBB  
SECARA KOLEKTIF**

DESA/KELURAHAN\*) : .....  
KECAMATAN : .....  
KABUPATEN/KOTA\*) : .....  
TAHUN PAJAK : .....

No	Nama Wajib Pajak	Nomor Objek Pajak	Penelitian Persyaratan				Pemenuhan Persyaratan		Keterangan
			PBB paling banyak Rp200.000,00	Dilampiri asli SPPT	Penghitungan PBB menurut WP & alasan Keberatan	Jangka waktu 3 bulan	Memenuhi	Tidak Memenuhi	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 2 dst									

Pengajuan Keberatan dapat dipertimbangkan : ..... SPPT  
Pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan : ..... SPPT

**PEMBERITAHUAN PENGAJUAN KEBERATAN PBB TIDAK DAPAT  
DIPERTIMBANGKAN**

(Kop Surat)

-----

Nomor : ..... Kepada  
Sifat : Segera Yth. ....  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Perihal : Pemberitahuan Pengajuan Keberatan PBB di  
Tidak Dapat Dipertimbangkan .....

Sehubungan dengan pengajuan Keberatan Saudara melalui surat nomor ..... tanggal ..... hal ..... yang diterima tanggal ..... , bersama ini disampaikan bahwa:

1. Sesuai dengan ketentuan Pengajuan dan Penyelesaian Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan, bahwa:
  - a Pengajuan Keberatan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan:
    - 1) satu surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKP PBB;
    - 2) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
    - 3) diajukan kepada SKPD Pengelola PBB ....;
    - 4) dilampiri asli SPPT atau SKP PBB yang diajukan Keberatan;
    - 5) dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
    - 6) diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP PBB, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya; dan
    - 7) surat Keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:
      - harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terutang lebih banyak dari Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak Badan; atau
      - harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terutang paling banyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah)
  - b Pengajuan Keberatan secara klektif harus memenuhi persyaratan :
    - a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
    - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
    - c. PBB yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
    - d. diajukan kepada SKPD Pengelola PBB .....
    - e. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
    - f. dilampiri asli SPPT yang diajukan Keberatan;
    - g. mengemukakan jumlah PBB yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya; dan
    - h. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

2. Berdasarkan penelitian kami, pengajuan Keberatan Saudara tidak memenuhi ketentuan,yaitu:
- a. .... ;
  - b. .... ;
  - c. ....;
  - d. dst

Maka pengajuan Keberatan Saudara tidak dapat dipertimbangkan, dan terlampir dikembalikan berkas terkait.

Saudara masih dapat mengajukan kembali pengajuan Keberatan dengan terlebih dahulu melengkapi persyaratan sebagaimana tersebut diatas sepanjang masih memenuhi jangka waktu 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKP PBB.

Atas perhatian dan kerjasama Saudara diucapkan terima kasih.

Kepala SKPD Pengelola PBB P2,

.....  
NIP.....

# FORMULIR HASIL PENELITIAN KEBERATAN SECARA PERORANGAN

## KOP SURAT

### LAPORAN HASIL PENELITIAN KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG DIAJUKAN SECARA PERSEORANGAN

Nomor : LAP - .....

Berdasarkan Surat Tugas nomor ..... tanggal ..... telah dilakukan penelitian dari tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... terhadap pengajuan Keberatan PBB yang diajukan secara perseorangan oleh Wajib Pajak/kuasa Wajib Pajak\*):

Nama : .....

Alamat: .....

melalui surat nomor ..... tanggal ..... ( yang diterima KPP Pratama ..... berdasarkan LPAD/BPS nomor ..... tanggal ....., dengan uraian sebagai berikut:

#### I. UMUM

1. NOP : .....
2. Alamat objek pajak : .....
3. Tahun Pajak : .....
4. Jenis ketetapan : SPPT/SKP PBB \*)
5. PBB Terutang : RP .....  
(.....)

#### II. DASAR HUKUM

1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
3. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ..... Tahun ..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);
4. dan seterusnya;

#### III. HASIL PENELITIAN

No	Unsur Yang Diteliti	Data Menurut **)			Selisih**)	
		SPPT/SKP PBB*)	Wajib Pajak	Petugas Peneliti	(5) - (4)	(5) - (3)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	Luas Bumi (m <sup>2</sup> )					
2.	Luas Bangunan (m <sup>2</sup> )					
3.	NJOP Bumi/m <sup>2</sup>			***)		
4.	NJOP Bangunan/m <sup>2</sup>			***)		
5.	NJOP Bumi (Rp)					
6.	NJOP Bangunan (Rp)					
7.	Penghitungan PBB: (Rp)					
	a. NJOP sebagai dasar pengenaan PBB					
	b. NJOP TKP					
	c. NJOP untuk penghitungan PBB					
	d. NJKP = 20% atau 40% x c					
	e. PBB yang terutang = 0,5% x NJKP					

**IV. KESIMPULAN DAN USUL**

1. Kesimpulan

- Menerima seluruhnya.
- Menerima sebagian
- Menolak.
- Menambah besarnya PBB yang Terutang sehingga menjadi Rp. ....  
(.....) (

2. Usul

.....  
.....  
.....

Petugas Peneliti I

.....  
Petugas Peneliti II

.....  
NIP  
Mengetahui,

.....  
NIP

Kepala Bidang .....

Kepala Seksi .....

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....

**FORMULIR HASIL PENELITIAN KEBERATAN SECARA KOLEKTIF**

KOP SURAT

**LAPORAN HASIL PENELITIAN  
KEBERATAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
YANG DIAJUKAN SECARA KOLEKTIF**

Nomor : .....

Berdasarkan Surat Tugas Nomor ..... tanggal ..... telah dilakukan penelitian yang dilaksanakan pada tanggal ..... sampai dengan tanggal ..... atas permohonan Keberatan PBB yang diajukan secara kolektif oleh:

Kepala Desa/Lurah : .....

alamat : .....

sejumlah : ..... SPPT

melalui surat nomor ..... tanggal ..... yang diterima skpd Pengelola PBB ..... berdasarkan tanda terima surat nomor ..... tanggal ..... , dengan uraian sebagai berikut :

**I. UMUM**

Data Wajib Pajak dan objek pajak adalah sebagaimana tercantum lampiran Daftar Hasil Penelitian Keberatan PBB Yang Diajukan Secara Kolektif ini.

**II. DASAR HUKUM**

1. 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);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
3. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ..... Tahun ..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);
4. Dan seterusnya.

**III. HASIL PENELITIAN**

Hasil penelitian untuk masing-masing Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam kolom 6 lampiran Daftar Hasil Penelitian Keberatan PBB Yang Diajukan Secara Kolektif ini.

**IV. KESIMPULAN DAN USUL**

Kesimpulan dan usul untuk masing-masing Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam kolom 7 lampiran Daftar Hasil Penelitian Keberatan PBB Yang Diajukan Secara Kolektif ini.

Petugas Peneliti I

.....  
Petugas Peneliti II

.....  
NIP

.....  
NIP

Mengetahui,

Kepala Bidang .....

Kepala Seksi .....

.....  
NIP .....

.....  
NIP .....





## KLASIFIKASI NJOP PBB

### KOP SURAT

KEPUTUSAN BUPATI SUMEDANG

NOMOR: .....

TENTANG

PENETAPAN NILAI JUAL OBJEK PAJAK SEBAGAI DASAR PENGENAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN SUMEDANG

BUPATI SUMEDANG,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal ..... Peraturan Bupati Sumedang Nomor ... Tahun ..... tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sumedang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat 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 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah beberapa kali 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 Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4999);
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. Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2011 Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 2);
5. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ..... Tahun ..... tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);
6. Peraturan Bupati Sumedang Nomor ... Tahun ..... tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sumedang Tahun ..... Nomor .....);
7. Dan seterusnya;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :  
KESATU : Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bumi Sektor Perdesaan dan Perkotaan untuk Kabupaten Sumedang, dengan daftar sebagaimana tercantum pada lampiran Keputusan ini.
- KEDUA : DBKB sebagai dasar perhitungan nilai bangunan yang selanjutnya digunakan sebagai dasar penetapan NJOP Bangunan untuk Wilayah Kabupaten Sumedang.
- KETIGA : NJOP sebagaimana dimaksud Diktum KESATU merupakan dasar pengenaan PBB, sehingga penggunaan NJOP di luar kepentingan PBB bukan menjadi tanggung jawab SKPD Pengelola PBB.
- KEEMPAT : Apabila di kemudian hari ternyata diketahui terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini, kekeliruan tersebut akan dibetulkan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Sumedang  
pada tanggal .....

BUPATI SUMEDANG,

.....

**Salinan :**

1. Yth. ....;
  2. Yth.....;
  3. Yth.....
-



**DAFTAR BIAYA KOMPONEN BANGUNAN (DBKB)**  
**TAHUN .....**

PROPINSI : 32 JAWA BARAT  
KAB/KOTA : 13 SUMEDANG

NO.	KOMPONEN JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN	LUAS/TYPE VOL./LBR BTG	LANTAI/TINGGI KLM	NILAI (RP. 1.000,-)
1	2	3	4	5
3.	<b>KOMPONEN MATERIAL</b>			
	3.1. ATAP			
	a. Dec/Beton/Gt.Glat	-	-	-
	b. Gt.Beton/Alm	-	-	-
	c. Gt.Biasa/Sirap	-	-	-
	d. Asbes	-	-	-
	e. Seng	-	-	-
	3.2. DINDING			
	a. Kaca	-	-	-
	b. Alm./Spandex	-	-	-
	c. Beton	-	-	-
	d. Batu-bata	-	-	-
	e. Kayu	-	-	-
	f. Seng	-	-	-
	3.3. LANTAI			
	a. Marmer	-	-	-
	b. Keramik	-	-	-
	c. Teraso	-	-	-
	d. Ubin PC/Papan	-	-	-
	e. Semen	-	-	-
	3.4. LANGIT-LANGIT			
	a. Akustik/ Jati	-	-	-
	b. Trip/Asbes/Bambu	-	-	-
	1.5. LAIN-LAIN			
	a.....	-	-	-
	b.....	-	-	-
	c. dst.	-	-	-

BUPATI SUMEDANG,

.....



**KLASIFIKASI DAN BESARNYA NJOP BUMI TAHUN .....**

PROVINSI : 32 - JAWA BARAT  
KAB/KOTA : 13 - SUMEDANG

KECAMATAN :  
KELURAHAN :

BLK	NAMA JALAN	KODE ZNT	KELAS BUMI	PENGELOMPOKAN NILAI JUAL BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )	NILAI JUAL OBJEK PAJAK BUMI (Rp/m <sup>2</sup> )
000					
000					
000					
000					
000					
000					
000					
000					
000					
000					

BUPATI SUMEDANG,

ttd

DON MURDONO