

PERATURAN BUPATI KUDUS
NOMOR 10 TAHUN 2015

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS
NOMOR 5 TAHUN 2012 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN

BUPATI KUDUS,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan diundangkannya Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka agar dalam pelaksanaan operasional dapat berjalan secara efektif, efisien dan optimal perlu adanya petunjuk pelaksanaan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3691), 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 Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
 3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
 4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

6. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
7. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2005 tentang Dana Perimbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 5161);

17. 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 Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 5179);
18. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-Undangan;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Nomor 10 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kudus Tahun 1988 Nomor 4);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2007 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 99);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kudus (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 106);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Tahun 2012 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kudus Nomor 157);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUDUS NOMOR 5 TAHUN 2012 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kudus.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kudus.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
6. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat DPPKD adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Kudus.
7. Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala DPPKD adalah Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Kudus.
8. Kepala Unit Pelaksana Teknis Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat Kepala UPT adalah Kepala Unit Pelaksana Teknis Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Kudus.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya 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. Pemungutan PBB-P2 adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.
12. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
13. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
14. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOPTKP adalah besaran nilai yang merupakan batas tertinggi nilai/harga objek pajak yang tidak dikenakan pajak.
15. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.

16. Tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang di atasnya melekat hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
17. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.
18. Nilai Jual Objek Pajak Pengganti, yang selanjutnya disebut NJOP Pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
19. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
20. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
21. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
22. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam tahun pajak atau bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
23. Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat SPOP dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek objek PBB-P2 sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah.
24. Nomor Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
25. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
26. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

28. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar yang selanjutnya disingkat SKPDKB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
29. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
30. 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.
31. 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 dibayar.
32. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
33. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan, yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
34. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.
35. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
36. Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administratif berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
37. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPMKP adalah Surat Perintah yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota untuk membayar kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan
38. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SKPKP adalah Surat Keputusan yang menetapkan besarnya jumlah kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.
39. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana yang diterbitkan oleh Bendahara Umum Daerah berdasarkan Surat Perintah Membayar

40. Penelitian adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dan perhitungan pajak terutang pada SPOP dan/atau SSPD sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah dilakukan pembayaran ke kas daerah kecuali pajak terutang nihil sesuai ketentuan yang berlaku.
41. 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

BAB II

PENDAFTARAN, PENDATAAN, DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PBB-P2

Bagian kesatu Pendaftaran

Pasal 2

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan oleh Wajib Pajak dengan cara mengisi SPOP dan LSPOP.
- (2) Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencatumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP.
- (3) SPOP dan LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke DPPKD, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Wajib Pajak atau kuasanya.
- (4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di DPPKD atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.
- (5) Sepanjang tidak ada perubahan data objek pajak, subjek pajak maupun Wajib Pajak, maka data SPOP dan LSPOP dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun selanjutnya.
- (6) Bentuk formulir SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Lampiran I yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian kedua Pendataan

Pasal 3

- (1) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 dilakukan oleh DPPKD dengan mendasarkan pada formulir SPOP dan LSPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (2) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:

- a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
- b. Identifikasi objek pajak;
- c. Verifikasi data objek pajak;
- d. Pengukuran bidang objek pajak.

Pasal 4

- (1) Setiap objek pajak diberi NOP.
- (2) Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit.
 - a. Digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
 - b. Digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kabupaten;
 - 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 urut objek pajak;
 - g. Digit ke-18 merupakan kode tanda khusus;

Pasal 5

- (1) Pendataan terhadap mutasi utuh tidak menghilangkan NOP induk.
- (2) Pendataan terhadap mutasi pecah, masing-masing penerima pecahan mendapatkan NOP baru, sisa tanah tetap menggunakan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah tanpa ada sisa maka NOP diberikan kepada salah satu penerima mutasi pecah.
- (4) Terhadap NOP yang hilang diberikan NOP baru.

Pasal 6

Persyaratan dikeluarkannya NOP :

- a. melampirkan alat bukti kepemilikan atau penguasaan atau pemanfaatan;
- b. surat keterangan dari desa/kelurahan;
- c. mengisi formulir SPOP dan L-SPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.

Bagian ketiga

Penilaian

Pasal 7

- (1) Penilaian adalah kegiatan DPPKD terhadap Objek PBB-P2 untuk menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

- (2) Penentuan besarnya NJOP diperoleh dari harga rata-rata yang diperoleh secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan dengan melalui:
 - a. perbandingan dengan harga obyek lain yang sejenis/data pasar;
 - b. nilai perolehan baru/kalkulasi biaya;
 - c. kapitalisasi pendapatan.
- (3) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis/data pasar, adalah 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.
- (4) Nilai perolehan baru/kalkulasi biaya, adalah 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.
- (5) Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (komersil) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha.

Pasal 8

Pelaksanaan Penilaian Objek PBB-P2 dilaksanakan dengan dua cara, yaitu:

- a. penilaian massal, dimana nilai jual objek bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona nilai tanah (ZNT) sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB);
- b. penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.

Pasal 9

DPPKD dapat melakukan kegiatan penilaian massal dan penilaian individu dengan tujuan guna pengembangan dan penyempurnaan basis data PBB-P2 dan penentuan besarnya NJOP.

Pasal 10

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan penilaian objek PBB-P2 dalam rangka penentuan besarnya NJOP wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan Pasal 172 Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pasal 11

- (1) Dalam melakukan kegiatan penilaian objek PBB-P2 dalam rangka pemeliharaan basis data PBB guna penentuan besarnya NJOP, DPPKD dapat bekerja sama dengan Kantor Pertanahan, dan/atau instansi lain yang terkait.

- (2) Penilaian objek PBB-P2 dalam rangka penentuan besarnya NJOP dan pemeliharaan basis data dapat dilakukan oleh Pihak Ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk DPPKD.
- (3) Pelaksanaan penilaian objek PBB-P2 oleh Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pada Diktum KEDUA dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama.

BAB III

PENETAPAN

Bagian kesatu Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Penghitungan Pajak

Pasal 12

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Tarif PBB-P2 sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen) per tahun.
- (3) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dengan ayat (1) setelah dikurangi NJOPTKP.
- (4) Penghitungan besaran Pokok PBB-P2 dituangkan dalam SPPT PBB-P2.
- (5) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian kedua Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Pasal 13

- (1) Besarnya NJOPTKP PBB-P2 ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
- (2) Apabila Wajib Pajak mempunyai lebih dari 1 (satu) objek pajak berupa bumi atau bangunan, maka NJOPTKP dikenakan untuk 1 (satu) objek pajak bumi atau bangunan.

BAB IV

TATA CARA PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SPPT PBB-P2 DAN SKPD

Bagian Kesatu
Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian SPPT PBB-P2

Pasal 14

- (1) Berdasarkan SPOP dan LSPOP, DPPKD menerbitkan SPPT PBB-P2.
- (2) SPPT PBB-P2 diterbitkan di awal tahun masa pajak secara massal.
- (3) SPPT PBB-P2 dapat diterbitkan melalui pencetakan massal dan pencetakan dalam rangka pelayanan meliputi pembuatan salinan SPPT PBB-P2, keberatan, pembetulan, pendaftaran obyek pajak baru dan mutasi obyek dan/atau subyek pajak.
- (4) SPPT PBB-P2 ditandatangani oleh Kepala DPPKD atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Kepala DPPKD.
- (5) Penandatanganan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dapat dilakukan dengan menggunakan tanda tangan basah, menggunakan cap tanda tangan, atau cetakan tanda tangan.
- (6) Dalam hal penandatanganan salinan SPPT PBB-P2 menggunakan cap tanda tangan atau cetakan tanda tangan, harus dibubuhi paraf basah Kepala UPT.
- (7) Setiap tanggal 5 atau hari kerja berikutnya dalam hal tanggal 5 adalah hari libur, Kepala UPT melaporkan penerbitan salinan SPPT PBB-P2 bulan sebelumnya yang menggunakan cap tanda tangan atau cetakan tanda tangan kepada Kepala DPPKD dengan menggunakan Daftar Penerbitan Salinan SPPT PBB-P2 dengan menggunakan Cap Tanda Tangan atau Cetakan Tanda Tangan.
- (8) Penandatanganan SPPT PBB-P2 dalam rangka pelayanan selain pembuatan salinan SPPT PBB-P2 harus menggunakan tanda tangan basah dibubuhi paraf basah Kepala Seksi Penetapan.
- (9) DPPKD mencetak Daftar Himpunan Ketetapan Pajak.
- (10) Sebelum disampaikan ke Wajib Pajak, dilakukan penelitian data SPPT PBB-P2 dengan data Daftar Himpunan Ketetapan Pajak.
- (11) Setelah penelitian selesai dibuatkan berita acara dan laporan hasil penelitian SPPT PBB-P2 rangkap 3 dengan rincian rangkap ke-1 untuk DPPKD, rangkap ke-2 untuk Desa/Kelurahan, dan rangkap ke-3 untuk lampiran berita acara penelitian.
- (12) SPPT PBB-P2 yang telah diteliti disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Petugas DPPKD untuk ketetapan SPPT diatas Rp. 1.000.000,00 dan oleh petugas Desa/Kelurahan untuk ketetapan SPPT dibawah Rp. 1.000.000,00.
- (13) SPPT PBB-P2 disampaikan oleh petugas DPPKD kepada Desa/Kelurahan dengan dibuatkan berita acara serah terima SPPT PBB-P2.

- (14) Desa/Kelurahan wajib membuat laporan penyampaian SPPT PBB-P2 secara berkala kepada DPPKD.
- (15) SPPT PBB-P2 harus sudah sampai ke Wajib Pajak paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal penerimaan oleh Kepala Desa/Lurah.
- (16) Bentuk SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian SKPD

Pasal 15

- (1) Apabila Wajib Pajak tidak mengisi dan menyampaikan SPOP atau berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB- P2 terutang kurang dibayar, maka ketetapan PBB-P2 ditetapkan secara jabatan oleh Kepala DPPKD dengan diterbitkan SKPD.
- (2) SKPD diterbitkan tidak secara masal.
- (3) Dalam hal penerbitan SKPD berdasarkan pemeriksaan, SKPD diterbitkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemeriksaan selesai.
- (4) SKPD disampaikan kepada Wajib Pajak oleh DPPKD paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkan, dengan tembusan kepada Kepala Desa/Kelurahan.
- (5) Bentuk SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Lampiran III yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V
PEMBAYARAN

Bagian Kesatu
Tata Cara Pembayaran

Pasal 16

- (1) PBB-P2 yang terutang dibayar ke Kas Daerah dengan menggunakan SPPT PBB-P2, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, dan/atau Surat Keputusan.
- (2) Pembayaran PBB-P2 ke Kas Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak PBB-P2 melalui Bank Tempat Pembayaran PBB-P2;
- (3) Bank Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 17

- (1) PBB-P2 harus dibayarkan sebelum lewat jatuh tempo pembayaran.

- (2) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 adalah yang tercantum di SPPT PBB-P2, SKPD, SKPDKB, dan SKPDKBT.

Pasal 18

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD.
- (2) SSPD dibuat rangkap 4 (empat) lembar :
 - a. Lembar ke-1 diberikan kepada Wajib Pajak;
 - b. Lembar ke-2 dan ke-3 diberikan kepada DPPKD;
 - c. Lembar ke-4 untuk Bank tempat pembayaran PBB-P2.
- (3) SSPD dianggap sah apabila telah ada tanda validasi dari Bank Tempat Pembayaran.

Pasal 19

- (1) Bank tempat pembayaran PBB-P2 mencatat penerimaan pembayaran PBB-P2 dalam rekening penampungan.
- (2) Rekening Penampungan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah rekening penampungan penerimaan khusus pembayaran PBB-P2.
- (3) Dalam hari yang sama Bank tempat pembayaran PBB-P2 menyetorkan hasil penerimaan PBB-P2 dilampiri SSPD lembar ke 2 kepada Bank pemegang kas daerah dan menyerahkan SSPD lembar ke 3 kepada DPPKD.
- (4) Bank Pemegang Kas Daerah mencatat penerimaan PBB-P2 dalam rekening penerimaan daerah.
- (5) Bank Pemegang Kas Daerah melaporkan penerimaan PBB-P2 kepada Pemerintah Daerah setiap hari Senin dengan dilampiri SSPD lembar ke-2.

Bagian Kedua
Angsuran Pembayaran dan Penundaan Pembayaran

Pasal 20

- (1) Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Berdasarkan permohonan Wajib Pajak, Kepala DPPKD dapat memberikan penetapan untuk mengangsur dan/atau menunda pembayaran pajak.

Pasal 21

- (1) Dalam hal permohonan pembayaran pajak secara mengangsur dan/atau penundaan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada pasal 20 ayat (2), Wajib Pajak mengajukan surat permohonan angsuran dan/atau penundaan pembayaran kepada Kepala DPPKD, disertai dengan:
 - a. alasan-alasan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Kepala DPPKD;

- b. menyebutkan besarnya jumlah pajak yang dimohonkan untuk diangsur dan/atau ditunda pembayarannya selama jangka waktu tertentu.
- (2) Permohonan diajukan sebelum jatuh tempo pembayaran pajak terutang, kecuali kalau dalam keadaan memaksa dapat diajukan setelah jatuh tempo.
 - (3) Keadaan memaksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain:
 - a. Wajib Pajak mengalami kepailitan;
 - b. Wajib Pajak tidak ditempat dan tidak diketahui alamatnya;
 - c. Wajib pajak sedang menjalani masa tahanan atau penjara; dan
 - d. Objek Pajak mengalami bencana alam.
 - (4) Permohonan angsuran PBB-P2 dan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak saat terutang PBB-P2.
 - (5) Petugas melakukan penelitian atas permohonan angsuran dan penundaan pembayaran Wajib Pajak, dari hasil penelitian atas permohonan angsuran dan penundaan pembayaran tersebut maka Kepala DPPKD berhak untuk mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur dan atau menunda pembayaran.
 - (6) Pembayaran angsuran dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sedangkan penundaan pembayaran paling lama 3 (tiga) bulan.
 - (7) Dengan adanya permohonan penundaan pembayaran pajak tersebut maka tindakan surat teguran, tindakan sita dapat ditunda sampai batas waktu penundaan yang ditentukan.
 - (8) Bagi permohonan angsuran yang dapat dikabulkan maka wajib pajak harus mengisi dan menandatangani Surat Perjanjian Angsuran, disetujui oleh Kepala DPPKD dan dibuatkan Daftar Surat Perjanjian Angsuran, sementara bagi permohonan penundaan pembayaran yang dapat dikabulkan maka wajib pajak mengisi dan menandatangani Surat Persetujuan Penundaan Pembayaran yang disetujui oleh Kepala DPPKD dan dibuatkan Daftar Surat Persetujuan Penundaan Pembayaran.
 - (9) Pembayaran pajak dengan cara mengangsur harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut menggunakan SSPD dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang dibayar.
 - (10) Apabila sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam Surat Perjanjian Angsuran atau Surat Persetujuan Penundaan Pembayaran ternyata Pajak yang terutang belum dilunasi dapat ditagih dengan Surat Paksa.

- (11) Format surat perjanjian pembayaran angsuran dan surat persetujuan penundaan pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VI

PENAGIHAN

Pasal 22

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.
- (2) STPD diterbitkan apabila:
 - a. pajak yang terutang tidak dibayar hingga jatuh tempo pembayaran yang telah ditentukan;
 - b. wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
- (3) SKPDKB diterbitkan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 terutang kurang dibayar.
- (4) SKPDKBT diterbitkan apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB.
- (5) STPD diterbitkan paling lambat 1 (satu) bulan setelah jatuh tempo pembayaran, sedangkan SKPDKB dan SKPDKBT diterbitkan paling lambat 1 (satu) bulan setelah penemuan data baru.
- (6) STPD, SKPDKB dan SKPDKBT disampaikan kepada Wajib Pajak oleh DPPKD paling lambat 7 (tujuh) hari setelah diterbitkan.
- (7) Bentuk STPD, SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam Lampiran V yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 23

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT PBB-P2, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan.
- (2) STPD, SKPDKB dan/atau SKPDKBT sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran, Surat Peringatan, Surat Paksa, dan/atau surat lain yang sejenis.
- (3) Sebelum surat teguran diberikan, dilakukan upaya persuasif selama satu bulan setelah jatuh tempo.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif.
- (5) Surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PEMBETULAN KETETAPAN

Pasal 24

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala DPPKD dapat membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/ atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :

- a. SPPT PBB-P2;
- b. SKPD;
- c. SKPDLB
- d. STPD;
- e. Surat Ketetapan Pemberian Pengurangan PBB-P2;
- f. Surat Ketetapan Pembetulan;
- g. Surat Ketetapan Keberatan;
- h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
- i. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi;
- j. Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi;
- k. Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak; atau
- l. Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

Pasal 25

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara petugas pajak dan Wajib Pajak, yaitu :

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau
- c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB-P2, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP), kekeliruan pengenaan PBB-P2, dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 26

- (1) Pengajuan permohonan pembetulan dapat dilakukan secara perseorangan maupun secara kolektif.
- (2) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya baik secara perseorangan maupun secara kolektif paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima surat ketetapan/keputusan.

- (3) Permohonan pembetulan perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan;
 - b. diajukan kepada Kepala DPPKD secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau orang yang diberi kuasa.
- (4) Permohonan pembetulan yang diajukan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. diajukan untuk SPPT PBB-P2 Tahun Pajak yang sama dengan Pajak yang Terutang untuk setiap SPPT PBB-P2 paling banyak Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);
 - b. diajukan kepada Kepala DPPKD secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya; dan
 - c. Surat permohonan ditandatangani oleh yang mewakili para Wajib Pajak atau orang yang diberi kuasa.
- (5) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal terima surat permohonan Wajib Pajak.

Pasal 27

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipertimbangkan.
- (2) Apabila permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala DPPKD memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 28

- (1) Kepala DPPKD memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan PBB-P2 yang terutang, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila Kepala DPPKD tidak memberi keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan surat keputusan sesuai permohonan.

Pasal 29

Keputusan pembetulan dapat diterbitkan secara jabatan atas kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Pasal 30

Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) atau Pasal 29 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundangan-undangan yang berlaku, Kepala DPPKD dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

PENGURANGAN ATAU PEMBATALAN KETETAPAN DAN
PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRATIFBagian Kesatu
Pengurangan Ketetapan

Pasal 31

- (1) Pengurangan ketetapan pajak yang terutang dapat dilakukan dalam hal:
 - a. karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
 - b. mengurangi ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak;
 - c. 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 adalah objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/ dudanya;
 - b. Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Pengurangan ketetapan pajak yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk:
 - a. objek pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas dan Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;

- b. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi;
 - c. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi; dan/ atau
 - d. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan;
- (4) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c 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 ataupun bentuk bencana alam lainnya.
- (5) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/ atau wabah hama tanaman.

Pasal 32

Besarnya pengurangan yang diberikan :

- a. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2);
- b. sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3); atau
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4) dan ayat (5).

Pasal 33

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT PBB-P2, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, STPD.
- (2) PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT PBB-P2 atau SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan Pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi.

Pasal 34

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengurangan ketetapan PBB-P2 yang terutang.

- (2) Permohonan pengurangan ketetapan PBB-P2, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diajukan secara :
- a. perseorangan atau kolektif untuk PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT PBB-P2.
 - b. perseorangan untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB.
- (3) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat diajukan :
- a. sebelum SPPT PBB-P2 diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a, dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
 - b. Setelah SPPT PBB-P2 diterbitkan dalam hal :
 1. kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a, dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
 2. kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
 3. Objek pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (4) dan ayat (5), dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah).
- (4) Permohonan pengurangan PBB-P2 yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a dan huruf b harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, STPD;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya ketetapan yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya, kepada
 1. Bupati untuk ketetapan diatas Rp. 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah);
 2. Kepala DPPKD untuk ketetapan sampai dengan Rp. 500.000.000,00 (Lima ratus juta rupiah).
 - c. dilampiri fotokopi SPPT PBB-P2, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, STPD, yang dimohonkan pengurangan;
 - d. dilampiri dengan dokumen pendukung yang diperlukan;
 - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Untuk Wajib Pajak Badan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus.
 2. Untuk Wajib Pajak orang pribadi harus dilampiri surat kuasa.
- f. Diajukan dalam jangka waktu:
1. Paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2, sejak tanggal terjadinya bencana alam, atau sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
 2. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB atau STPD atau sejak tanggal diterimana Surat Keputusan Keberatan PBB-P2.
- g. Tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alama tau sebab lain yang luar biasa; dan
- h. tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT PBB-P2, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB yang diajukan permohonan pengurangannya, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan banding.
- (5) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a harus memenuhi persyaratan:
1. 1 (satu) permohonan untuk beberapa objek pajak dengan tahun pajak yang sama;
 2. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 3. diajukan kepada Bupati melalui Pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau Persatuan Wredatama Republik Indonesia (PWRI);
 4. diajukan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) Januari tahun pajak yang bersangkutan;
 5. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan.
- (6) Permohonan pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b harus memenuhi persyaratan:
1. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT PBB-P2 tahun pajak yang sama;
 2. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;

3. diajukan kepada Kepala DPPKD melalui :
 - a) pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b angka 1;
 - b) Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b angka 2 dan angka 3.
4. Dilampiri fotokopi SPPT PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan;
5. Dilampiri dengan dokumen pendukung yang diperlukan;
6. Diajukan dalam jangka waktu :
 - a) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2;
 - b) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam;
 - c) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dipenuhi karena keadaan yang diluar kekuasaannya.
7. Tidak diajukan keberatan atas SPPT PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan.

Pasal 35

- (1) Permohonan pengurangan SPPT PBB-P2, SKPD, STPD, SKPDKB, SKPDKBT, SKPDLB, atau SKPDN, yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada Pasal 34 ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan memberitahukan kepada Wajib Pajak atau kuasanya secara tertulis disertai alasan yang mendasari.

Pasal 36

- (1) Bupati atau Kepala DPPKD dapat menolak atau mengabulkan permohonan pengurangan secara perseorangan atau kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4), ayat (5) dan ayat (6).
- (2) Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, Bupati harus memberikan jawaban atas permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4), ayat (5) dan ayat (6).

- (3) Apabila jangka waktu 12 (dua belas) bulan terlampaui, maka permohonan dianggap dikabulkan.

Bagian Kedua
Pembatalan Ketetapan

Pasal 37

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala DPPKD dapat membatalkan SPPT PBB-P2/SKPD/STPD/SKPKB/SKPKBT/SKPDLB/SKPDN yang tidak benar .

Pasal 38

- (1) Pembatalan SPPT PBB-P2, SKPD, STPD, SKPKB, SKPKBT, SKPDLB, SKPDN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dapat dilakukan apabila SPPT PBB-P2, SKPD, STPD, SKPKB, SKPKBT, SKPDLB, SKPDN, tersebut seharusnya tidak diterbitkan.
- (2) SPPT PBB-P2/SKPD/STP yang dapat dibatalkan secara jabatan adalah :
 - a. objek pajaknya tidak ada.
 - b. hak subjek pajak terhadap objek pajak dinyatakan batal berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang atau keputusan hakim yang sudah berlaku secara tetap;
 - c. objek pajak yang termasuk pengecualian sebagai objek pajak PBB-P2 dan objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan; dan
 - d. objek pajak yang tercantum dalam SPPT PBB-P2/SKPD berdasarkan keputusan pembatalan penetapan sebagai wajib pajak.
- (3) Kepala DPPKD menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan SPPT PBB-P2/SKPD/STPD.

Bagian Ketiga
Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administratif

Pasal 39

- (1) Kepala DPPKD karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif PBB- P2 berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan terhadap sanksi administratif yang tercantum dalam:
 - a. STPD;
 - b. SKPD;

- c. SKPDKB; atau
 - d. SKPDKBT.
- (3) Pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan karena Wajib Pajak Pribadi mengalami kesulitan keuangan atau Wajib Pajak Badan mengalami kesulitan likuiditas.

Pasal 40

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permintaan pengurangan denda administratif secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk setiap SPPT PBB P2 dengan ketentuan kurang dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah).

Pasal 41

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
- a. satu permintaan diajukan untuk SPPT PBB-P2, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD PBB, kecuali yang diajukan secara kolektif;
 - b. diajukan kepada Kepala DPPKD secara tertulis dalam Bahasa Indonesia;
 - c. mengemukakan besarnya persentase pengurangan denda administratif yang diminta disertai alasan yang jelas;
 - d. melampirkan surat kuasa khusus dalam hal:
 - 1. surat permintaan ditandatangani bukan oleh Wajib Pajak kecuali permintaan yang diajukan secara kolektif;
 - 2. untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak paling sedikit Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan wajib Pajak Badan.
 - e. melunasi pokok pajak yang dimintakan pengurangan denda administratif;
 - f. tidak memiliki tunggakan tahun-tahun sebelumnya dan belum kedaluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku;
 - g. permintaan pengurangan secara kolektif hanya untuk STPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT Tahun Pajak yang sama;
 - h. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak pelunasan pokok pajak yang dimintakan pengurangan atau penghapusan denda administratif.

- (2) Dalam hal Wajib Pajak diberikan pengurangan pajak yang terutang, maka pokok pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah pokok pajak setelah pengurangan.
- (3) Permintaan pengurangan atau penghapusan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan bukti pendukung yang meliputi:
 1. Fotokopi STPD, SKPD, SKPDKB, SKPDKBT yang dimintakan pengurangan denda administrasi
 2. Fotokopi bukti pelunasan pokok pajak tahun yang dimintakan pengurangan atau penghapusan denda administratif
 3. Fotokopi slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan dan/atau surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah untuk wajib pajak orang pribadi
 4. Fotokopi laporan keuangan untuk Wajib Pajak Badan
 5. Fotokopi bukti pendukung lainnya.

Pasal 42

- (1) Dalam hal pengajuan permintaan pengurangan atau penghapusan denda administratif tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, Kepala DPPKD dapat meminta kepada Wajib Pajak untuk melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud.
- (2) Atas permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maupun atas kesadaran sendiri, Wajib Pajak harus melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud dalam jangka waktu paling lama (1) bulan sejak tanggal diterimanya pengajuan permintaan pengurangan denda administratif oleh Kepala DPPKD.
- (3) Permintaan pengurangan atau penghapusan denda administratif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dan telah melampaui waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dianggap sebagai surat permintaan pengurangan denda administratif sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 43

Terhadap SPPT PBB-P2, SKPD, atau STPD yang telah diajukan permintaan pengurangan denda administratif tidak dapat lagi diajukan permintaan pengurangan denda administratif.

Pasal 44

- (1) Kepala DPPKD memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permintaan pengurangan atau penghapusan denda administratif yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak permintaan.

- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala DPPKD tidak memberi suatu keputusan maka permintaan dianggap dikabulkan dengan menerbitkan suatu keputusan sesuai dengan permintaan Wajib Pajak.

BAB IX

TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN

Pasal 45

Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan kepada Kepala DPPKD atas :

- a. SPPT; atau
- b. SKPD PBB-P2

Pasal 46

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan 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-P2.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
 - b. perseorangan untuk SKPD PBB-P2.

Pasal 47

- (1) Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) harus memenuhi persyaratan :
 - a. satu surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Kepala DPPKD dan disampaikan ke DPPKD;
 - d. dilampiri asli SPPT atau SKPD PBB-P2 yang diajukan Keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD PBB-P2, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - g. surat Keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:
 1. harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang lebih banyak dari Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak badan; atau
 2. harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan ;
 - a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. PBB-2 yang terutang untuk setiap SPPT dengan ketetapan kurang dari Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah);

- d. diajukan kepada Kepala DPPKD dan disampaikan ke DPPKD;
 - e. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
 - f. dilampiri asli SPPT yang diajukan Keberatan;
 - g. mengemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan 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 di luar kekuasaannya.
- (3) Tanggal penerimaan surat Keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat Keberatan adalah :
- a. tanggal terima surat Keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Unit Pelayanan Terpadu (UPT) Pelayanan Pajak Daerah atau petugas yang ditunjuk; atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat Keberatan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Untuk memperkuat alasan pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan ayat (2) huruf g, pengajuan Keberatan disertai dengan :
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 - c. fotokopi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
 - d. fotokopi bukti pendukung lainnya.

Pasal 48

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47, dianggap bukan sebagai surat Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala DPPKD jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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.
- (3) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan Keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

Pasal 49

- (1) Untuk keperluan pengajuan Keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB-P2 yang terutang kepada Kepala DPPKD.

- (2) Kepala DPPKD harus memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka Waktu pemberian keterangan oleh Kepala DPPKD atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

Pasal 50

Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar PBB-P2 yang terutang dan pelaksanaan penagihannya.

Pasal 51

Kepala DPKKD berwenang memberikan keputusan atas pengajuan Keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang.

Pasal 52

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor dan apabila diperlukan, dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, pejabat serendah-rendahnya setingkat Eselon III terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.

Pasal 53

- (1) Kepala DPPKD dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3), harus memberi suatu keputusan atas pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51.
- (2) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan Keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Dalam hal keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD PBB-P2, DPPKD menerbitkan SPPT atau SKPD PBB-P2 baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.

- (5) SPPT atau SKPD PBB-P2 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan Keberatan.

Pasal 54

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan Keberatan belum diterbitkan.

Pasal 55

Bentuk formulir :

- a. Keputusan Kepala DPKKD tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berdasarkan pengajuan secara perseorangan adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran VI Peraturan Bupati ini;
- b. Keputusan Kepala DPPKD tentang Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan pengajuan secara kolektif adalah sebagaimana ditetapkan pada Lampiran VII Peraturan Bupati ini; dan

BAB X

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 56

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 terjadi apabila :
 - a. PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. dilakukan pembayaran PBB-P2 yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Atas kelebihan pembayaran Pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian secara tertulis dalam Bahasa Indonesia kepada Kepala DPPKD, dengan menyebutkan alasan dan jumlah kelebihan pembayaran pajak.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dengan:
 - a. Fotokopi identitas;
 - b. Asli SSPD/bukti setoran pajak;
 - c. Fotokopi SPPT/SKPD/STPD/Surat Keputusan;
 - d. Surat kuasa dari Wajib Pajak apabila dikuasakan;
 - e. Fotokopi identitas penerima kuasa;
 - f. Fotokopi nomor rekening buku tabungan wajib pajak;
 - g. Dokumen pendukung pengembalian kelebihan pajak lainnya yang sah sesuai aspek alasan pengembalian kelebihan pembayaran pajak; dan
- (4) Tanda penerimaan surat permohonan yang diberikan oleh DPPKD atau tanda pengiriman surat permohonan melalui pos tercatat, menjadi tanda bukti penerimaan surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Comment [U1]: 2/5/2014 permohonan pengembalian ini ditujukan kepada Kepala DPPKD atau Bupati melalui Kepala DPKKD terkait bab II ttg pendelegasian wewenang

Pasal 57

- (1) DPPKD melakukan penelitian terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada pasal 56 ayat (2) dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak.
- (2) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DPPKD dapat dibantu oleh tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) DPPKD dalam melakukan penelitian atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak dapat melakukan peninjauan ke lokasi kegiatan dan/atau meminta dokumen penunjang selain yang dipersyaratkan sebagai bahan pengkajian.
- (4) Formulir permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana tercantum dalam lampiran VIII Peraturan Bupati ini.

Pasal 58

- (1) Berita Acara Penelitian Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan untuk menerima atau menolak permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2).
- (2) Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak ditandatangani oleh:
 - a. Bupati dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran pajak untuk tahun sesudah tahun pembayaran pajak.
 - b. Kepala DPPKD dalam hal pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi pada tahun yang sama.
- (3) Surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak tidak ada keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap **dikabulkan**.
- (5) Berdasarkan surat keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala DPPKD menerbitkan SKPDLB dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (7) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Kepala DPPKD memberikan imbalan **bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan** atas keterlambatan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.

Pasal 59

- (1) Pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak dilakukan dengan membebaskan pada pajak yang bersangkutan untuk pengembalian kelebihan pembayaran pajak yang terjadi dalam tahun yang sama.
- (2) Pengembalian atas kelebihan pembayaran Pajak dilakukan dengan membebaskan pada belanja tidak **terduga**.

Comment [P2]: Anggapan dikabulkan dengan apa? Dokumennya apa, tindak lanjutnya bagaimana?

Comment [a3]: Ditampung dulu, terkait penganggaran belanja bunga. 5/5/2014

Comment [a4]: Bisa dilakukan, hanya saja harus dianggarkan dulu dalam APBD

Comment [a5]: Ditambahkan dipenjelasan mengenai penghitungan imbalan bunga 2% dari kelebihan pembayaran pajak 6/5/2014

Comment [a6]: Permendagri 13/2006 psl 130(2)

BAB XI

PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK YANG SUDAH KEDALUWARSA

Pasal 60

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa dapat dilakukan penghapusan.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam :
 - a. SPPT PBB-P2;
 - b. SKPD;
 - c. SKPDKB;
 - d. SKPDKBT;
 - e. STPD; dan
 - f. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding.
- (3) Penghapusan 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 bahwa Wajib Pajak memang benar-benar sudah tidak mempunyai harta kekayaan lagi;
 - c. Wajib Pajak yang hak penagihannya telah kedaluwarsa ;
 - d. Wajib Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, misalnya Wajib Pajak tidak dapat ditemukan, dokumen tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, rusak diakibatkan cuaca atau hewan dan sebab lain sebagainya.
 - e. Wajib Pajak Badan yang telah selesai proses pailitnya; dan
 - f. Objek Pajaknya tidak ada.
- (4) Untuk memastikan piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan b, dilakukan penelitian lapangan dan/ atau penelitian administrasi dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian lapangan dan/ atau laporan hasil penelitian administrasi.

- (5) Laporan Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) 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.
- (6) Piutang pajak hanya dapat diusulkan untuk dihapuskan setelah adanya Laporan Hasil Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).

Pasal 61

Kepala DPPKD menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak berdasarkan laporan hasil penelitian dan disampaikan kepada Bupati.

Pasal 62

- (1) Bupati menerbitkan keputusan penghapusan piutang pajak berdasarkan usulan Kepala DPPKD.
- (2) Berdasarkan Keputusan Bupati mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala DPPKD melakukan:
 - a. penetapan mengenai rincian atas besarnya penghapusan piutang pajak; dan
 - b. hapus tagih dan/atau hapus buku atas piutang pajak tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan yang berlaku.

Pasal 63

Inspektur melakukan evaluasi terhadap usulan penghapusan piutang pajak yang disampaikan kepada Bupati oleh Kepala DPPKD.

BAB XII

PEMERIKSAAN PBB-P2

Pasal 64

- (1) Kepala DPPKD berwenang melakukan pemeriksaan dengan tujuan untuk:
 - a. Menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dalam rangka memberikan kepastian hukum, keadilan, dan pembinaan kepada Wajib Pajak; dan
 - b. Tujuan lain dalam melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan dalam hal:
 - a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar;
 - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 selain permohonan karena Keputusan Keberatan, Putusan Banding, Putusan Peninjauan Kembali, Keputusan Pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran PBB-P2.

- (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas satu atau beberapa tahun pajak tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 65

- (1) Pemeriksaan dilakukan oleh Tim Pemeriksa Pajak Daerah.
- (2) Tugas Tim Pemeriksa Pajak Daerah adalah melakukan 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 tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (3) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala DPPKD.

Pasal 66

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2.
- (2) Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk membuat Nota Penghitungan sebagai dasar penerbitan keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 yang berupa:
 - a. Surat Keputusan Kelebihan Pembayaran, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. Surat Pemberitahuan, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar sama dengan jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang;
 - c. Surat Ketetapan Pajak, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.

Pasal 67

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor atau Pemeriksaan Lapangan.
- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan PBB-P2 sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan PBB-P2 sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2.
- (4) Jangka waktu pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.

Pasal 68

- (1) Dalam melaksanakan pemeriksaan, Tim Pemeriksa berwenang untuk:
 - a. memanggil Wajib Pajak datang ke kantor DPPKD dan/atau untuk menghadiri Pemeriksaan Lapangan yang dilakukan di lokasi objek pajak, dengan menggunakan Surat Panggilan;
 - b. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis;
 - c. melihat dan/atau meminjam buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan;
 - d. memeriksa data yang diperlukan, baik cetak maupun elektronik;
 - e. memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan Pemeriksaan;
 - f. meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan Wajib Pajak yang diperiksa;
- (2) Dalam Pemeriksaan, Wajib Pajak berkewajiban untuk:
 - a. memenuhi panggilan sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan;
 - b. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal penerimaan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan PBB-P2;
 - c. memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan Pemeriksaan;
 - d. memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan.
- (3) Setiap peminjaman buku, catatan, dan/atau dokumen, atau fotokopinya, kepada Wajib Pajak harus diberikan Bukti Peminjaman dan Pengembalian Buku, Catatan, dan/atau Dokumen.
- (4) Dalam hal buku, catatan, dan/atau dokumen berupa fotokopi, maka Wajib Pajak harus membuat surat pernyataan bahwa fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya.
- (5) Pengembalian buku, catatan, dan/atau dokumen yang dipinjam dari Wajib Pajak, paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2.

Pasal 69

Dalam hal Wajib Pajak:

- a. tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 68 ayat (2) huruf a;
- b. tidak memberikan keterangan sebagian atau seluruh yang diminta baik secara lisan dan/atau tertulis;

- c. tidak memperlihatkan dan/atau meminjamkan sebagian atau seluruh buku, catatan, dan/atau dokumen yang dibutuhkan;
- d. tidak memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa sebagian atau seluruh tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang diperiksa, sehingga tidak terpenuhinya data yang diperlukan, maka Tim Pemeriksa tetap melanjutkan proses Pemeriksaan berdasarkan data yang ada pada DPPKD.

Pasal 70

DPPKD dapat melakukan Pemeriksaan ulang dalam hal terdapat data baru atau berdasarkan pertimbangan Kepala DPPKD.

BAB XIII

PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 71

(1) Menunjuk dan menugaskan kepada :

a. Kepala DPPKD untuk :

1. melaksanakan pembinaan pengelolaan PBB-P2;
2. mempersiapkan sarana pungutan yang diperlukan untuk pemungutan PBB-P2;
3. bertanggungjawab atas penyetoran PBB-P2 ke Kas Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. melaksanakan pengelolaan administrasi keuangan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
5. melaksanakan pelayanan pajak daerah kepada wajib pajak yang meliputi :
 - a) pengajuan Pendaftaran Wajib Pajak;
 - b) pembuatan Salinan SPPT/SKPD/STPD;
 - c) pengajuan Pembetulan;
 - d) pelayanan pendaftaran Objek Pajak;
 - e) mutasi objek/subjek pajak;
 - f) pelayanan permohonan Surat Keterangan NJOP;
 - g) penundaan pengembalian SPOP;
 - h) penerbitan surat keterangan lunas;
 - i) pengajuan Keberatan;
 - j) pengajuan Pengurangan/ Penghapusan Sanksi Administrasi;
 - k) pengajuan Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak Daerah;
 - l) pengajuan Pengurangan pajak Daerah terutang;
 - m) pengajuan Kompensasi;
 - n) pengajuan keberatan sebagai WP;
 - o) pengajuan Pembatalan SPPT/SKPD/STPD;
 - p) pengajuan penentuan kembali jatuh tempo;
 - q) pencetakan SKPD/SPPT; dan
 - r) pelayanan dibidang pajak daerah yang lainnya.

- b. Inspektur Kabupaten untuk melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan beserta peraturan pelaksanaannya;
 - c. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja untuk menegakkan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan beserta peraturan pelaksanaannya; dan
 - d. Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) untuk melaksanakan penyidikan atas pelanggaran terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 5 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan beserta peraturan pelaksanaannya.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya, Kepala DPPKD, Inspektur Kabupaten, Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 bertanggungjawab kepada Bupati.

BAB XIV

PENUTUP

Pasal 72

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kudus
pada tanggal 23 Pebruari 2015

BUPATI KUDUS,

M U S T H O F A

Diundangkan di Kudus
Pada tanggal 24 Pebruari 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUDUS,

NOOR YASIN

BERITA DAERAH KABUPATEN KUDUS TAHUN 2015 NOMOR 10

