



PEMERINTAH KABUPATEN BOJONEGORO

Salinan

PERATURAN BUPATI BOJONEGORO

NOMOR 59 TAHUN 2012

TENTANG

**PETUNJUK PELAKSANAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BOJONEGORO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOJONEGORO,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 9 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan Peraturan Bupati Bojonegoro tentang Petunjuk Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Bojonegoro ;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286) ;
4. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;

5. 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) ;
6. 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) ;
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200) ;
10. 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) ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
12. 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 ;
13. 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 ;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 7 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Kabupaten Bojonegoro (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2008 Nomor 5) sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 8 Tahun 2011 (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2011 Nomor 11) ;

15. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2010 Nomor 15) ;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 9 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 14 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Bojonegoro Tahun 2012 Nomor 9) ;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bojonegoro Nomor 12 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Bojonegoro Nomor 3 Tahun 2009 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Kabupaten Bojonegoro.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BOJONEGORO TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BOJONEGORO.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bojonegoro.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bojonegoro.
4. Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disingkat Dispenda adalah Dispenda Kabupaten Bojonegoro.
5. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
6. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk sektor Perdesaan dan Perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

9. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
10. Fiskus adalah pegawai pemerintah daerah yang diberi kewenangan untuk melaksanakan tugas pemungutan pajak dan dikenal sebagai pejabat pajak daerah.
11. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
12. 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 atau Badan Usaha Milik Daerah 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.
13. Perguruan Tinggi adalah Satuan Pendidikan yang menyelenggarakan pendidikan tinggi.
14. Perguruan Tinggi Swasta selanjutnya disebut PTS adalah perguruan tinggi yang didirikan dan/atau diselenggarakan oleh masyarakat.
15. Rumah Sakit Swasta adalah Instalasi pelayanan kesehatan yang didirikan oleh swasta dan berbentuk badan hukum dengan bidang usaha penyelenggaraan pelayanan kesehatan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
16. 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.
17. Pemeliharaan Basis Data adalah pelaksanaan pemeliharaan basis data yang telah terbentuk karena adanya perubahan data objek dan subjek pajak. Dalam pelaksanaan pemeliharaan basis data yang menyangkut perubahan data seperti pendaftaran objek pajak baru, pemecahan atau penggabungan, tidak dibenarkan dilakukan perubahan data numeris sebelum dilakukan pemutakhiran data grafis.
18. Basis Data adalah Kumpulan informasi objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan serta data pendukung lainnya dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan tertentu serta disimpan dalam media penyimpanan data.
19. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP, adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

20. Blok adalah Zona Geografis yang terdiri dari sekelompok objek pajak yang dibatasi oleh batas alam dan/atau buatan manusia yang bersifat permanen/tetap, seperti jalan, selokan, sungai dan sebagainya untuk kepentingan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan.
21. Daftar Biaya Komponen Bangunan (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 biaya komponen fasilitas bangunan.
22. Daftar Hasil Rekaman (DHR) adalah Daftar yang memuat rincian data tentang objek dan subjek pajak serta besarnya nilai objek pajak sebagai hasil dari perekaman data.
23. Nomor Objek Pajak (NOP) adalah Nomor identifikasi objek pajak (termasuk objek yang tidak dikenakan pajak) yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan.
24. Pemutakhiran Basis Data adalah Pekerjaan yang dilakukan untuk menyesuaikan data yang disimpan di dalam basis data dengan data yang sebenarnya di lapangan.
25. Peta Blok adalah Peta yang menggambarkan suatu 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 dalam satu wilayah administrasi pemerintahan kelurahan
26. Peta Desa/Kelurahan adalah Peta wilayah administrasi Desa/kelurahan dengan skala tertentu yang memuat segala informasi mengenai jenis tanah, batas dan nomor blok, batas wilayah administrasi pemerintahan, dan keterangan lainnya yang diperlukan.
27. Peta Zona Nilai Tanah adalah Peta yang menggambarkan suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi kelurahan. Penentuan batas Zona Nilai Tanah tidak terikat kepada batas blok.
28. Pendataan adalah rangkaian kegiatan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan.
29. Pengenaan adalah kegiatan untuk menetapkan subjek dan objek pajak serta besarnya pajak terutang berdasarkan peraturan dan ketentuan teknis di bidang Pajak Bumi dan Bangunan.
30. Penilaian Massal adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan secara sistematis untuk sejumlah objek pajak yang dilakukan pada saat tertentu secara bersamaan dengan menggunakan suatu prosedur standar yang dalam hal ini disebut *Computer Assisted Valuation (CAV)*.

31. Penilaian Individu adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan terhadap objek pajak dengan cara memperhitungkan karakteristik dari setiap objek pajak.
32. *Computer Assisted Valuation yang selanjutnya disebut CAV* adalah proses penilaian dengan bantuan computer dengan kriteria yang sudah ditentukan.
33. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah suatu zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai satu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan yang tidak terikat kepada batas blok.
34. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah nilai yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
35. Penyusutan adalah berkurangnya nilai bangunan yang disebabkan oleh keusangan/penurunan kondisi fisik bangunan.
36. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang kepada Wajib Pajak.
37. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
38. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
39. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas daerah atau ke tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
40. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah Surat Ketetapan Pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang
41. Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Keberatan atas SPPT, SKPD dan STPD.
42. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap SPPT, SKPD dan STPD
43. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.
44. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
45. Surat Pemberitahuan yang selanjutnya disingkat SPb adalah surat keputusan yang menyatakan jumlah pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sama dengan jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang.

46. 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.
47. Surat Perintah Membayar Kelebihan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPM adalah Surat Perintah yang diterbitkan oleh Kepala Dispenda untuk membayar kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
48. Surat Perintah Pencairan Dana yang selanjutnya disingkat SP2D adalah dokumen yang digunakan sebagai dasar pencairan dana yang diterbitkan oleh Bendahara Umum Daerah berdasarkan SPM.
49. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah/Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
50. Surat Kuasa adalah surat yang didalamnya berisi peralihan wewenang dari seseorang kepada seseorang yang lain dengan bermaterai cukup.
51. 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.
52. Pemeriksa Pajak adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Dispenda atau tenaga ahli yang ditunjuk oleh Bupati yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan pemeriksaan pajak.
53. Dokumen adalah data dan informasi yang berkaitan dengan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan antara lain identitas Wajib Pajak, data kepemilikan, data perijinan, data pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
54. Pemeriksaan Kantor adalah Pemeriksaan yang dilakukan di Dispenda.
55. Pemeriksaan Lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, di tempat objek pajak, tempat kegiatan usaha, tempat tinggal Wajib Pajak, atau tempat lain yang ditentukan oleh Dispenda.
56. Laporan Hasil Pemeriksaan yang selanjutnya disebut LHP 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.
57. Surat Perintah Pemeriksaan adalah yang selanjutnya disebut dengan SP2 adalah surat perintah untuk melaksanakan Pemeriksaan.

58. 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 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Tagihan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
59. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

BAB II NAMA, OBJEK, SUBJEK DAN WAJIB PAJAK

Pasal 2

Dengan nama Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak atas kepemilikan, penguasaan, dan/atau pemanfaatan Bumi dan/atau Bangunan

Pasal 3

- (1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah 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.
- (2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. jalan tol;
 - c. kolam renang;
 - d. pagar mewah;
 - e. tempat olahraga;
 - f. taman mewah;
 - g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
 - h. menara.
- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :
 - a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;

- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dilaksanakan oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
 - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.
- (4) Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Pasal 4

- (1) Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- (2) Dalam hal atas objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Bupati dapat menetapkan subjek pajak sebagai Wajib Pajak.
- (3) Dalam hal subyek pajak dan wajib pajak tidak diketahui keberadaannya maka Bupati dapat memberikan tanda khusus atas tanah dan/atau bangunan yang dimaksud.
- (4) Bupati dalam menetapkan subjek pajak sebagai Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Dispenda.

BAB III PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN

Pasal 5

- (1) Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengisi surat pemberitahuan objek Pajak (SPOP)
- (2) SPOP sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh subjek pajak dan disampaikan ke Dispenda selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (3) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Dispenda atau ditempat lain yang ditunjuk.
- (4) Dalam hal yang menjadi subjek pajak adalah badan, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus atau direksinya.
- (5) Dalam hal SPOP ditandatangani bukan oleh subjek pajak, maka harus dilampiri surat kuasa dari subjek pajak.

Pasal 6

- (1) Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan oleh Dispenda dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP.
- (2) Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan :
 - a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. Identifikasi objek pajak;
 - c. Verifikasi data objek pajak; atau
 - d. Pengukuran bidang objek pajak.

Pasal 7

- (1) Penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan oleh Dispenda baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Dalam penilaian massal objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat mempertimbangkan usulan dari Camat.
- (3) Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Pasal 8

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penilaian wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang perpajakan.

BAB IV DASAR PENGENAAN, TARIF DAN CARA MENGHITUNG PAJAK

Pasal 9

- (1) Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari NJOP Bumi dan NJOP Bangunan.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebesar nilai konversi setiap Zona Nilai Tanah kedalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan bumi (tanah) yang akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- (4) NJOP Bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah dikurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian kedalam klasifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual bangunan yang akan ditetapkan dalam Keputusan Bupati.

Pasal 10

- (1) Pengenaan PBB Perdesaan dan Perkotaan atas PTS dilaksanakan apabila memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut :
 - a. Sumbangan pembinaan pendidikan (SPP) dan pungutan lainnya dengan nama apapun rata-rata \geq Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) satu tahun;
 - b. Luas Bangunan \geq 2.000 m²;
 - c. Lantai/tingkat bangunan \geq 4 lantai;
 - d. Luas tanah \geq 20.000 m²;
 - e. Jumlah mahasiswa \geq 3.000 mahasiswa.
- (2) Bumi dan/atau bangunan yang dikuasai, dimiliki, dan/atau dimanfaatkan oleh PTS, dikenakan PBB sebesar 50% (lima puluh per seratus) dari PBB yang seharusnya terutang.
- (3) Bumi dan/atau bangunan yang dikuasai, dimiliki, dan/atau dimanfaatkan oleh PTS tetapi secara nyata tidak dimanfaatkan untuk penyelenggaraan pendidikan secara langsung yang terletak di luar lingkungan PTS yang bersangkutan tetap dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 11

- (1) Pengenaan PBB Perdesaan dan Perkotaan atas Rumah Sakit Swasta dengan ketentuan :
 - a. 25% dari jumlah tempat tidur digunakan untuk pasien yang tidak mampu;
 - b. Sisa Hasil Usaha (SHU) digunakan untuk reinvestasi rumah sakit dalam rangka pengembangan rumah sakit dan tidak digunakan untuk investasi diluar rumah sakit.
- (2) Atas bumi dan bangunan yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan sebesar 50% dari jumlah PBB Perdesaan dan Perkotaan yang seharusnya terhutang.
- (3) Rumah Sakit Swasta Pemodal yang bukan merupakan rumah sakit swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan didirikan oleh suatu badan yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (4) Atas bumi dan/bangunan yang dikuasai/dimiliki/dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta tetapi secara nyata tidak dimanfaatkan untuk pelayanan kesehatan secara langsung yang terletak di luar lingkungan rumah sakit tetap di kenakan Pajak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan sepenuhnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 12

- (1) Atas bumi dan/bangunan yang berada di kawasan industri dan real estate yang dipergunakan untuk fasilitas umum dan sarana sosial tidak dikenakan PBB Perdesaan dan Perkotaan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a. Bumi dan/atau bangunan tersebut nyata-nyata (*de-facto*) telah digunakan sebagai fasilitas umum (jalan, *berm*, saluran air hujan, jalur hijau, dan lain-lain) dan/atau sarana sosial (tempat ibadah, kesehatan, pendidikan, dan lain-lain). Tidak termasuk dalam pengertian ini bumi dan/atau bangunan yang telah direncanakan dalam *site plan* sebagai fasilitas umum/sarana sosial tetapi belum dibangun atau belum selesai dibangun sehingga belum dapat digunakan sebagai fasilitas umum/sarana sosial.
 - b. Bumi dan/atau bangunan tersebut semata-mata digunakan untuk kepentingan umum/sosial dan tidak untuk mencari keuntungan.
 - c. Bumi dan/atau bangunan tersebut dapat berstatus telah diserahkan oleh pengelola kawasan industri maupun pengelola *real estate* kepada pemerintah daerah.
- (2) Untuk mendapatkan perlakuan pengenaan PBB Perdesaan Perkotaan atas fasilitas umum/sarana sosial sebagaimana diatur pada ayat (1), wajib pajak harus mengajukan permohonan kepada Bupati dengan disertai bukti surat-surat dan keterangan gambar situasi (*site plan*) yang diperlukan.
- (3) Berdasarkan surat permohonan wajib pajak yang disertai dengan bukti surat-surat dan keterangan gambar situasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati mengadakan penelitian lapangan yang dituangkan dalam Berita Acara penelitian lapangan, untuk meneliti dan memastikan terpenuhinya kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c.
- (4) Bupati dalam mengadakan penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat membentuk Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V
PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN
SPPT, SKPD DAN STPD

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 13

- (1) Bupati menerbitkan SPPT, SKPD dan STPD.
- (2) Bupati dalam menerbitkan SPPT, SKPD dan STPD dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Dispenda.
- (3) SPPT diterbitkan berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data Pemerintah Kab. Bojonegoro dan/atau berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

- (4) SKPD diterbitkan dalam hal-hal sebagai berikut :
- a. apabila SPOP tidak disampaikan oleh Wajib Pajak dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP dan setelah ditegur secara tertulis oleh Kepala Dispenda sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
 - b. Surat Teguran sebagaimana dimaksud huruf a adalah surat peringatan kepada wajib pajak untuk menyampaikan SPOP yang harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap
 - c. apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Pasal 14

- (1) SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak oleh Dispenda.
- (2) Dalam menyampaikan SPPT sebagaimana dimaksud ayat (1) Dispenda dapat dibantu oleh perangkat daerah dan/atau perangkat desa.
- (3) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- (4) Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.
- (5) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan wajib dilunasi dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (6) SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak.
- (7) Ketentuan minimal SPPT di Kabupaten Bojonegoro ditetapkan sebesar Rp 10.000,00 (Sepuluh ribu rupiah);

Pasal 15

SKPD dan STPD disampaikan kepada Wajib Pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD dan STPD.

Pasal 16

- (1) SPPT sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 menggunakan formulir SPPT.
- (2) Formulir SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi informasi sebagai berikut :
 - a. Halaman depan:
 - 1) Nomor seri formulir;
 - 2) Menggunakan Kop Pemerintah Kabupaten Bojonegoro, nomenklatur Dispenda ;
 - 3) Informasi berupa tulisan "SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak";

- 4) Tahun Pajak dan jenis sektor PBB;
- 5) Nomor Objek Pajak (NOP);
- 6) Letak objek pajak;
- 7) Nama dan alamat Wajib Pajak;
- 8) Luas bumi dan/atau bangunan;
- 9) Kelas bumi dan/atau bangunan;
- 10) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per m² bumi dan/atau bangunan;
- 11) Total NJOP bumi dan/atau bangunan;
- 12) NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
- 13) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP);
- 14) NJOP untuk penghitungan PBB;
- 15) PBB yang terhutang;
- 16) PBB yang harus dibayar;
- 17) Tanggal jatuh tempo;
- 18) Tempat pembayaran.

b. Halaman belakang:

- 1) Nama petugas penyampai SPPT;
 - 2) Tanggal Penyampaian;
 - 3) Tanda tangan petugas;
 - 4) Informasi lainnya.
- (3) SPPT dengan ketentuan lebih dari atau sama dengan Rp. 2.000.000,00 ditandatangani dengan menggunakan tanda tangan dan stempel SKPD basah.
- (4) SPPT dengan ketentuan kurang dari Rp. 2.000.000,00 dapat ditandatangani dengan menggunakan *pre-printed* atau stempel tanda tangan dan stempel SKPD basah.

Pasal 17

- (1) Bupati dapat memberikan salinan SPPT/SKPD/STPD sesuai permohonan Wajib Pajak dalam hal SPPT/SKPD/STPD rusak, hilang, tidak/belum diterima oleh Wajib Pajak.
- (2) Bupati dalam memberikan salinan SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melimpahkan kewenangan kepada Kepala Dispenda.

Bagian Kedua
Bentuk dan Isi
SPOP, SPPT, SKPD dan STPD

Pasal 18

- (1) Bentuk dan isi SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

- (2) Bentuk, isi dan spesifikasi teknis SPPT, Bentuk dan isi SKPD serta Bentuk dan isi STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) tercantum dalam Lampiran II, III dan IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 19

- (1) Bupati dapat memberikan Surat Keterangan NJOP kepada Wajib Pajak sesuai permohonan Wajib Pajak dengan ketentuan:
 - a. SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan belum dicetak oleh Dispenda;
 - b. Dapat digunakan sebagai pengganti sementara SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam hal pengurusan persyaratan-persyaratan administrasi yang membutuhkan adanya SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - c. Surat Keterangan NJOP dinyatakan tidak berlaku apabila SPPT/SKPD Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan telah dicetak oleh Dispenda.
- (2) Bupati dalam memberikan Surat Keterangan NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melimpahkan kewenangan kepada Kepala Dispenda.

BAB VI PEMUNGUTAN PAJAK

Pasal 20

- (1) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilarang diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak yang terutang berdasarkan SPPT dan SKPD yang ditetapkan.
- (3) Tanda Bukti Pembayaran pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).

BAB VII PELAPORAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 21

- (1) Pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilaksanakan oleh Kepala Dispenda.

- (2) Pelaporan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan pokok dan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

Pasal 22

Pelaporan oleh Kepala Dispenda sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, dan dokumen lain yang sah.

BAB VIII TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 23

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan di Tempat Pembayaran (TP) yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 24

- (1) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang berdasarkan SPPT wajib dilunasi paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (3) SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah/berkurang merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (4) Pembayaran pajak yang terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) atau bukti pembayaran lain yang sah berdasarkan perundang-undangan.

BAB IX MUTASI, PEMBETULAN, PEMBATALAN, PENGURANGAN KETETAPAN, DAN PENGHAPUSAN ATAU PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRATIF PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 25

- (1) Bupati atas permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan dapat membetulkan SPPT, SKPD, STPD, atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan/atau kesalahan hitung dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

- (2) Bupati atas permohonan Wajib Pajak dapat :
- a. Melakukan perubahan mutasi data Objek/Subyek PBB Perdesaan dan Perkotaan;
 - b. membatalkan SPPT/SKPD/STPD, yang tidak benar dan/atau;
 - c. mengurangi SPPT/SKPD/STPD.
 - d. mengurangi atau menghapuskan sanksi administratif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak.
- (3) Bupati dalam pembetulan, mutasi, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan pengurangan atau penghapusan sanksi administratif atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2), dapat melimpahkan kepada Kepala Dispenda.

Bagian Kedua
Mutasi

Pasal 26

Wajib Pajak dapat mengajukan mutasi atas data Objek/Subyek PBB Perdesaan dan Perkotaan yang diakibatkan oleh jual-beli, waris, hibah atau sebab lain yang mengakibatkan berubahnya Objek/Subyek PBB Perdesaan dan Perkotaan.

Bagian Ketiga
Pembetulan

Pasal 27

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi tidak mengandung persekongkolan antara fiskus dan Wajib Pajak, berupa kesalahan tulis, kesalahan hitung, kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan terhadap surat keputusan atau surat ketetapan sebagai berikut :

- a. SPPT;
- b. SKPD;
- c. STPD;
- d. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- e. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi;
- f. Surat Keputusan Pembetulan;
- g. Surat Keputusan Keberatan;
- h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga;
- i. Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, Atau Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak.

Pasal 28

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) permohonan pembetulan Surat Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berupa SPPT dapat diajukan secara kolektif

Bagian Keempat
Pembatalan

Pasal 29

- (1) Pembatalan atas SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b dapat dilakukan apabila SPPT/SKPD/STPD tersebut tidak benar yang seharusnya tidak diterbitkan
- (2) Ketidakbenaran SPPT/SKPD/STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Data double objek pajak bumi dan/atau bangunan yang sama ; dan/atau
 - b. Objek pajak bumi dan/atau bangunan tidak ditemukan.

Bagian Kelima
Pengurangan Ketetapan

Pasal 30

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c dapat diberikan kepada Wajib Pajak :
 - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya ;
 - 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/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 membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sulit dipenuhi
 4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah sehingga kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sulit dipenuhi
 5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) per meter perseginya 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 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/wabah hama tanaman berdasarkan surat Keterangan yang dikeluarkan pejabat berwenang.

Pasal 31

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 diberikan kepada wajib pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD.
- (2) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang yang tercantum dalam SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi
- (3) SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi

Pasal 32

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dapat diberikan :

- a. Sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana pasal 30 ayat (2) huruf a angka 1.
- b. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dalam kondisi tertentu sebagaimana pasal 30 ayat (2) huruf a angka 2, 3, 4 dan atau 5, atau pasal 31 ayat (2) huruf b.

- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dalam hal obyek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (3) atau ayat (4).

Bagian Keenam
Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administratif

Pasal 33

Permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf d diajukan secara perseorangan.

Pasal 34

SPPT/SKPD/STPD yang telah diajukan permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administratif tidak dapat diajukan kembali.

Pasal 35

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian atau menolak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil penelitian.

BAB X
KEBERATAN

Pasal 36

Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Bupati atas:

- a. Penetapan sebagai Wajib Pajak;
- b. SPPT dan SKPD.

Pasal 37

- (1) Pengajuan keberatan atas SPPT dan SKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dapat dilakukan dalam hal :
 - a. Wajib pajak menganggap luas objek bumi dan atau bangunan, klasifikasi atau Nilai Jual Objek Pajak bumi dan atau bangunan yang tercantum dalam SPPT/SKPD tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya;
 - b. Terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan antara wajib pajak dengan fiskus.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
 - a. perorangan atau kolektif untuk SPPT;

b. perorangan untuk SKPD;

- (3) Keberatan terhadap SPPT/SKPD dengan ketetapan sampai dengan Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) diajukan secara perorangan atau kolektif melalui Kepala Desa/Lurah yang bersangkutan.
- (4) Keberatan atas SPPT/SKPD dengan ketetapan di atas Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) diajukan oleh Wajib Pajak secara perseorangan.

Pasal 38

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Surat Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) diterima, harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan berdasarkan Berita Acara Penelitian.
- (2) Keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1). dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.
- (4) Bupati dalam memberikan keputusan atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat melimpahkan kepada Kepala Dispenda.

Pasal 39

Pengajuan Keberatan tidak menunda kewajiban membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dan pelaksanaan penagihan pajak.

Pasal 40

- (1) Dalam hal keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT/SKPD Kepala Dispenda menerbitkan SPPT/SKPD baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) SPPT/SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak bisa diajukan Keberatan.

Pasal 41

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan Keberatan belum diterbitkan.

Pasal 42

Bupati dalam menetapkan keputusan keberatan atas penunjukan sebagai Wajib Pajak dan Keberatan atas besarnya PBB Perdesaan dan Perkotaan terutang atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 dapat melimpahkan kepada Kepala Dispenda.

BAB XI BANDING

Pasal 43

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Pendapatan.
- (2) Pengajuan permohonan banding menanggihkan kewajiban membayar pajak sampai dengan 1 (satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.

BAB XII KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 44

Kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terjadi dalam hal:

- a. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
- b. Dilakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang tidak seharusnya terutang;
- c. Terutang sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b 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 perundang-undangan perpajakan.

Pasal 45

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterimanya surat permohonan pengembalian Wajib Pajak, menerbitkan :
 - a. SKPDLB , apabila jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. SPb, apabila jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sama dengan jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang seharusnya terutang;
 - c. SKPD/SKPKDB , apabila jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dibayar ternyata kurang dari jumlah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang seharusnya terutang.
- (2) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati tidak memberikan keputusan, permohonan tersebut dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan.

- (3) Pengembalian kelebihan pembayaran Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (4) Jika pengembalian kelebihan pembayaran Pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar (dua persen) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran dilakukan sesuai dengan mekanisme peraturan perundangan yang berlaku .
- (6) Bupati dalam menerbitkan SKPDLB, SPb dan SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat melimpahkan kepada Kepala Dispenda.

Pasal 46

- (1) Kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

BAB XIII

PENENTUAN KEMBALI DAN PENUNDAAN TANGGAL/SAAT JATUH TEMPO

Pasal 47

Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dikarenakan keterlambatan diterimanya SPPT.

Pasal 48

Bupati atas permintaan Wajib Pajak dapat menunda tanggal/saat jatuh tempo pengembalian SPOP karena sebab-sebab tertentu.

Pasal 49

Bupati dalam menentukan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran dan menunda tanggal/ saat jatuh tempo pengembalian SPOP atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 dan pasal 48 dapat melimpahkan kepada Kepala Dispenda.

BAB XIV
INFORMASI PBB PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 50

Wajib Pajak dapat memperoleh informasi yang berhubungan dengan pelaksanaan PBB Perdesaan dan Perkotaan.

BAB XV
PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK

Pasal 51

- (1) Bupati dapat menghapuskan piutang pajak dikarenakan tidak bisa tertagih dan/atau sudah kedaluwarsa.
- (2) Penghapusan Piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan usulan kepala Dispenda.
- (3) Permohonan penghapusan piutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. nama dan alamat wajib pajak;
 - b. jumlah piutang pajak;
 - c. tahun pajak;
 - d. alasan penghapusan piutang pajak.
- (4) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD ;
 - c. STPD ;
 - d. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- (5) Piutang Pajak wajib pajak orang pribadi yang menurut data tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan 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. tidak ditemukan alamat pemiliknya karena objek pajak sudah tutup;
 - d. hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa; atau

- e. wajib pajak 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 lain sebagainya.
- (6) Piutang pajak Wajib Pajak Badan yang menurut data tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi disebabkan karena :
- a. 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, baik secara langsung maupun dengan menempelkan pada papan pengumuman atau media massa;
 - d. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah kedaluwarsa; atau
 - e. sebab lain sesuai hasil penelitian.

Pasal 52

- (1) Untuk memastikan keadaan wajib pajak atau piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi maka wajib dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi oleh Dispenda yang hasilnya dibuat uraian penelitian.
- (2) Uraian penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggambarkan keadaan wajib pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapus.

Pasal 53

Piutang pajak hanya dapat di usulkan untuk dihapus setelah adanya uraian penelitian, sebagaimana dimaksud Pasal 52 ayat (1) dan ayat (2).

Pasal 54

- (1) Dispenda menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak berdasarkan uraian penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dan (2).
- (2) Kepala Dispenda menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang pajak yang telah diteliti kepada Bupati.

**BAB XVII
PEMERIKSAAN**

Pasal 55

- (1) Kepala Dispenda berwenang melakukan Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat dilakukan dalam hal:
 - a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar;
 - b. Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan selain permohonan karena keputusan keberatan, putusan banding, putusan Peninjauan Kembali, keputusan pengurangan, atau keputusan lain, yang mengakibatkan kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (3) Ruang lingkup Pemeriksaan meliputi Pemeriksaan atas satu atau beberapa tahun pajak tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya.

Pasal 56

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk LHP dan didokumentasikan sesuai dengan ketentuan.
- (2) LHP digunakan sebagai dasar penerbitan:
 - a. SKPD;
 - b. SKPDLB.

Pasal 57

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor dan/atau Pemeriksaan Lapangan.
- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan yang dihitung sejak tanggal diterbitkan SP2 sampai dengan tanggal LHP ditandatangani.
- (4) Jangka waktu pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

Standar Operasional dan Prosedur PBB Perdesaan dan Perkotaan akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati berpedoman pada Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 59

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

Ditetapkan di Bojonegoro
pada tanggal 17 Desember 2012

BUPATI BOJONEGORO,

ttd.

H. SUYOTO

Diundangkan di Bojonegoro
pada tanggal 17 Desember 2012

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO

ttd.

SOEHADI MOELJONO

BERITA DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO TAHUN 2012 NOMOR 59.

Salinan sesuai dengan aslinya

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOJONEGORO



Drs. SOEHADI MOELJONO, MM

Pembina Utama Madya

NIP. 19600131 198603 1 008