



BUPATI TUBAN
PROVINSI JAWA TIMUR
PERATURAN BUPATI TUBAN
NOMOR 14 TAHUN 2017
TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN TUBAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TUBAN,

- Menimbang: a. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, maka Peraturan Bupati Tuban Nomor 11 Tahun 2015 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Tuban perlu ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku dan perkembangan kondisi saat ini;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas dan guna memberikan petunjuk dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Tuban;
- Mengingat: 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 94, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. 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);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan PBB-P2 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4200);
14. 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);
15. 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);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 06 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2007 Seri E Nomor 21);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 05 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2011 Seri B Nomor 1);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 04 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2012 Seri B Nomor 01);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I**KETENTUAN UMUM****Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tuban.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tuban.
3. Bupati adalah Bupati Tuban.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPPKAD adalah BPPKAD Kabupaten Tuban.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
11. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.

17. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak.
18. 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.
19. Masa Pajak adalah jangka waktu yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

26. 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.
27. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.
28. 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.
29. 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.
30. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
31. Daftar Himpunan Ketetapan dan Pembayaran yang selanjutnya disingkat DHKP adalah Buku Himpunan yang memuat data lokasi Obyek Pajak, alamat subyek pajak, besar pajak terutang dan pembayaran pajak masing-masing desa/kelurahan.
32. 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.

33. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
34. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
35. 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.
36. 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

PEMUNGUTAN PBB-P2

Pasal 2

- (1) Dalam rangka pemungutan PBB-P2, Pemerintah Daerah membentuk basis data PBB-P2.
- (2) Pembentukan Basis Data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak PBB-P2.
- (3) Basis Data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), berasal dari pelimpahan Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang tertuang dalam Aplikasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak PBB-P2.

- (4) Aplikasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan suatu aplikasi yang mengintegrasikan proses bisnis pengelolaan administrasi PBB-P2 yang meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut :
- a. pendaftaran;
 - b. pendataan;
 - c. penilaian;
 - d. penetapan;
 - e. penerimaan;
 - f. penagihan;
 - g. pelayanan; dan
 - h. keberatan.
- (5) Pemerintah Daerah dapat mengembangkan Aplikasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan teknologi.

Pasal 3

- (1) Dalam rangka menjaga validitas basis data yang dilimpahkan oleh Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) sebagai akibat perkembangan/perubahan Subjek dan Objek PBB-P2, Pemerintah Daerah melakukan pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.
- (2) Pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
- a. *Pasif*, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Petugas BPPKAD berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan atau pejabat/instansi terkait.
 - b. *Aktif*, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh BPPKAD dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek pajak dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan nilai jual objek pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

BAB III
PENGELOLAAN ADMINISTRASI PBB-P2

Bagian Kesatu

Pendaftaran

Pasal 4

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan oleh subjek 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 kepada BPPKAD, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di BPPKAD atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.
- (5) Bentuk formulir SPOP dan LSPOP sebagaimana tercantum dalam lampiran I Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Pendataan

Pasal 5

- (1) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 dilakukan oleh BPPKAD dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan LSPOP dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Setiap Wajib Pajak wajib mengisi SPOP dan LSPOP.
 - b. SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a, harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya disertai dengan lampiran-lampiran yang diperlukan dan disampaikan kepada BPPKAD.
 - c. Terhadap SPOP dan LSPOP yang sudah tidak ada perubahan data objek pajak, subjek pajak maupun Wajib Pajak maka data dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun selanjutnya.
- (2) Pendataan subjek dan objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;

- b. identifikasi objek pajak;
- c. verifikasi data objek pajak; dan/atau
- d. pengukuran bidang objek pajak.

Pasal 6

- (1) Setiap objek pajak diberi NOP.
- (2) Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit dengan ketentuan sebagai berikut :
 - 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; dan
 - g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Pasal 7

- (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 8

Persyaratan dikeluarkannya NOP :

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

Bagian Ketiga**Penilaian****Pasal 9**

- (1) Penilaian terhadap Objek PBB-P2 sebagai dasar untuk menetapkan NJOP oleh BPPKAD.
- (2) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui:
 - a. penilaian massal, dimana nilai jual objek bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona nilai tanah sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan ;
 - b. penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.
- (3) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi :
 - a. pendekatan data pasar;
 - b. pendekatan biaya; dan/ atau
 - c. pendekatan kapitalisasi pendapatan.
- (4) Penilaian dengan pendekatan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.
- (5) Penilaian dengan pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (6) Pendekatan kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c 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.
- (7) Pelaksanaan kegiatan teknis penilaian selanjutnya akan diatur dengan Peraturan Kepala BPPKAD.
- (8) Tabel penyusutan sebagaimana tercantum dalam lampiran II Peraturan Bupati Ini.

Bagian Keempat

Penetapan

Paragraf 1

Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Penghitungan Pajak

Pasal 10

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penetapan besarnya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tarif PBB-P2 sebagai berikut:
 - a. untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,12% (nol koma dua belas persen) per tahun;
 - b. untuk NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) ditetapkan sebesar 0,22 % (nol koma dua puluh dua persen) per tahun.
- (4) Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah dikurangi NJOPTKP dengan rumus:
 Besaran Pokok PBB-P2 = Tarif x (NJOP - NJOPTKP)
- (5) Penghitungan besaran Pokok PBB-P2 dituangkan dalam SPPT.

Paragraf 2

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Pasal 11

- (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 objek pajak bumi atau bangunan.

Paragraf 3

Tata Cara Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian SPPT

Pasal 12

- (1) Berdasarkan SPOP, BPPKAD menerbitkan SPPT.
- (2) SPPT PBB-P2 diterbitkan di awal tahun masa pajak secara massal.
- (3) BPPKAD mencetak DHKP.
- (4) Sebelum disampaikan ke Wajib Pajak, dilakukan penelitian data SPPT dengan data DHKP.

- (5) SPPT yang telah diteliti diserahkan kepada Desa/Kelurahan dengan dibuatkan berita acara serah terima SPPT untuk disampaikan kepada Wajib Pajak.
- (6) Setelah penelitian selesai dibuatkan berita acara dan laporan hasil penelitian SPPT rangkap 3 dengan rincian rangkap ke-1 untuk BPPKAD, rangkap ke-2 untuk Desa/Kelurahan, dan rangkap ke-3 untuk lampiran berita acara penelitian.
- (7) Desa/Kelurahan wajib membuat laporan penyampaian SPPT secara berkala kepada BPPKAD.
- (8) SPPT PBB-P2 harus sudah sampai ke Wajib Pajak paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal penerimaan oleh Kepala Desa.
- (9) Bentuk, dan isi formulir SPPT dan DHKP sebagaimana tercantum dalam lampiran III dan lampiran IV Peraturan Bupati ini.

Pasal 13

- (1) Apabila Wajib Pajak tidak mengisi dan menyampaikan SPOP, ketetapan PBB-P2 ditetapkan secara jabatan oleh BPPKAD dengan diterbitkan SKPD.
- (2) SKPD diterbitkan tidak secara masal.
- (3) SKPD disampaikan kepada Wajib Pajak oleh BPPKAD.
- (4) Bentuk dan isi formulir SKPD sebagaimana tercantum dalam lampiran V Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Penerimaan

Paragraf 1

Tata Cara Pembayaran dan Penyetoran

Pasal 14

- (1) PBB-P2 yang terutang dibayar di Kas Daerah melalui Bank Tempat Pembayaran PBB-P2 dengan menggunakan SPPT, SKPD, SKPDKE, dan SKPDKBT.
- (2) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh wajib Pajak atau melalui Petugas Pemungut PBB-P2 Desa/Kelurahan.

- (3) Pembayaran PBB-P2 melalui Petugas Pemungut PBB-P2 Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Keputusan Bupati.
- (4) Pembayaran PBB-P2 melalui Petugas Pemungut Desa/Kelurahan harus mengisi Daftar Penerimaan Harian PBB-P2.
- (5) Bank Tempat Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (6) Bentuk dan isi formulir Daftar Penerimaan Harian PBB-P2 tercantum dalam lampiran VI Peraturan Bupati ini.

Pasal 15

- (1) PBB-P2 harus dibayarkan sebelum lewat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 adalah yang tercantum dalam SPPT.
- (3) Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasar Keputusan Bupati.

Pasal 16

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD.
- (2) SSPD dibuat rangkap 3 (tiga) dengan rincian:
 - a. Lembar kc-1 diberikan kepada Wajib Pajak;
 - b. Lembar kc-2 diberikan kepada Desa/Kelurahan; dan
 - c. Lembar kc-3 untuk Bank tempat pembayaran PBB-P2.
- (3) SSPD dianggap sah apabila telah ada tanda validasi dari Bank Tempat Pembayaran.
- (4) Bentuk dan isi formulir SSPD sebagaimana tercantum dalam lampiran VII Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Tempat Pembayaran

Pasal 17

- (1) Bank tempat pembayaran PBB-P2 mencatat penerimaan pembayaran PBB-P2 dalam rekening penampungan.
- (2) Rekening Penampungan sebagaimana dimaksud pada 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 3 kepada Bank pemegang kas daerah dan menyeraikan SSPD lembar ke 2 kepada Desa/Kelurahan.
- (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.

Bagian Keenam

Penagihan

Paragraf 1

Tata Cara Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian STPD

Pasal 18

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan PBB-P2.
- (2) Penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (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.
- (6) Bentuk dan formulir STPD sebagaimana tercantum dalam lampiran VIII Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Tata Cara Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian SKPDKB dan SKPDKBT

Pasal 19

- (1) SKPDKB diterbitkan apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah PBB-P2 terutang kurang dibayar.
- (2) SKPDKBT diterbitkan apabila ditemukan data baru dan/atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang setelah diterbitkan SKPDKB;
- (3) SKPDKB dan SKPDKBT diterbitkan paling lambat 1 (satu) bulan setelah penemuan data baru.
- (4) Bentuk formulir SKPDKB dan SKPDKBT sebagaimana tercantum dalam lampiran IX Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3**Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak Yang Sudah
Kedaluwarsa****Pasal 20**

- (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;
 - 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 kadaluwarsa;
 - 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;

- 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 huruf b, dilakukan penelitian lapangan atau penelitian administrasi dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian setempat atau laporan hasil penelitian administrasi.

Pasal 21

- (1) Pejabat melaksanakan penelitian lapangan dan/atau penelitian administrasi guna memastikan piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi.
- (2) Pejabat menerbitkan surat perintah penelitian lapangan dan/atau penelitian administrasi terhadap piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi.

Pasal 22

- (1) Penelitian administrasi atau penelitian lapangan dilakukan terhadap setiap objek pajak.
- (2) Penelitian administrasi secara kolektif hanya dapat dilakukan terhadap piutang pajak yang benar-benar telah kedaluwarsa atau dokumen pendukungnya tidak lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf c, huruf d dan huruf e Peraturan Bupati ini.

Pasal 23

- (1) Laporan hasil penelitian lapangan dan laporan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (4) disampaikan kepada Bupati paling sedikit 1(satu) tahun sekali.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan bahan penyusunan Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak.

Bagian Ketujuh

Pelayanan

Pasal 24

Pelayanan terhadap semua jenis layanan yang berhubungan dengan permasalahan PBB-P2, adalah sebagai berikut :

- a. pendaftaran objek pajak adalah pendaftaran objek pajak baru, baik dilakukan oleh Wajib Pajak sendiri maupun dikarenakan pendataan ulang oleh petugas Pendataan;

- b. mutasi Subjek/Objek pajak adalah pendaftaran ulang objek pajak dikarenakan adanya perubahan yang disebabkan oleh perubahan luas baik tanah maupun bangunan, perubahan spesifikasi tanah maupun bangunan serta adanya mutasi objek pajak, pendaftaran ulang subyek pajak dikarenakan adanya perubahan subyek pajak baik perubahan secara utuh maupun perubahan yang dipecah-pecah;
- c. pembetulan SPPT/SKPD adalah pendaftaran permohonan pembetulan SPPT/SKPD karena salah nama, salah alamat, salah hitung dan atau salah zona nilai tanah;
- d. pembatalan SPPT/SKPD adalah pendaftaran permohonan pembatalan SPPT/SKPD;
- e. pengurangan atas Besarnya Pajak Terutang adalah pendaftaran permohonan pengurangan pajak terutang oleh Wajib Pajak. Permohonan tersebut terjadi akibat bencana alam/hama tanaman/hal-hal lain yang luar biasa dan berfungsi massa serta kondisi subjek pajak telah memenuhi persyaratan untuk diberikan pengurangan atas besarnya pajak terutang;
- f. penghapusan/pengurangan sanksi administrasi adalah pendaftaran permohonan pengurangan denda terjadi akibat ketidak mampuan Wajib Pajak;
- g. salinan SPPT/SKPD adalah pendaftaran permohonan Wajib Pajak atas salinan SPPT/SKPD;
- h. keberatan adalah Pendaftaran permohonan atas kesalahan penunjukan Wajib Pajak;
- i. penentuan kembali tanggal jatuh tempo adalah pendaftaran permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
- j. keberatan atas pajak terutang adalah pendaftaran permohonan keberatan atas pajak terutang. Keberatan atas pajak terutang terjadi karena kesalahan menghitung luas bumi dan/atau bangunan, kesalahan penilaian serta kesalahan penerapan NJOP;
- k. restitusi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/dibayar Wajib Pajak; dan
- l. kompensasi PBB adalah kelebihan pembayaran PBBnya diperhitungkan dengan hutang PBB lainnya yang sudah/belum jatuh tempo atas permintaan wajib pajak untuk diperhitungkan dengan ketetapan PBB yang akan datang.

Bagian Kedelapan**Keberatan****Pasal 25**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala BPPKAD atas :
 - a. SPPT;
 - b. SKPD;
 - a. SKPDKE;
 - b. SKPDKBT;
 - c. SKPDLB;
 - d. SKPDN;
 - e. STPD; dan
 - f. Pemotongan atau pemungutuan oleh pihak ketiga berdasarkan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.
- (2) Permohonan keberatan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas;
 - b. keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat, tanggal pemotongan atau pemungutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena alasan diluar kekuasaannya; dan
 - c. keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit sejumlah yang telah disetujui wajib pajak.
- (3) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (4) Tanda terima surat keberatan yang diberikan oleh Kepala BPPKAD atau tanda pengiriman surat keberatan melalui surat pos tercatat sebagai tanda bukti penerimaan surat keberatan.
- (5) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal surat keberatan, Kepala BPPKAD harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (6) Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikit 50 % (lima puluh persen) dari utang pajaknya.
- (7) Keputusan Kepala BPPKAD atas surat keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak terutang.

- (8) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah lewat dan Kepala BPPKAD tidak memberi keputusan maka keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan.
- (9) Apabila wajib Pajak tidak bisa menerima atas keputusan keberatan yang diajukan, maka wajib pajak dapat mengajukan banding kepada Badan Peradilan Pajak.
- (10) Tata cara pengajuan banding sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (11) Bentuk formulir permohonan keberatan sebagaimana tercantum dalam lampiran X Peraturan Bupati ini.

BAB IV

ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 26

- (1) Syarat-syarat pengajuan pembayaran secara angsuran dan atau penundaan:
 - a. wajib Pajak mengajukan surat permohonan angsuran dan atau penundaan pembayaran disertai dengan alasan-alasan yang dapat dipertanggung jawabkan kepada BPPKAD.
 - b. permohonan diajukan sebelum jatuh tempo pembayaran pajak terutang, kecuali kalau dalam keadaan memaksa dapat diajukan setelah jatuh tempo.
 - c. menyatakan besarnya jumlah pajak yang dimohonkan untuk diangsur dan/atau ditunda pembayarannya selama jangka waktu tertentu.
- (2) Tata cara pembayaran secara angsuran dan/atau penundaan diatur sebagai berikut:
 - a. wajib Pajak membuat surat kesanggupan atau surat pernyataan angsuran dan/atau penundaan pembayaran yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Angsuran dan atau penundaan pembayaran yang telah disediakan BPPKAD.
 - b. Surat Perjanjian Angsuran dan/atau penundaan pembayaran ditandatangani oleh Wajib Pajak dan diketahui/ disetujui oleh Kepala BPPKAD.

- c. pembayaran angsuran dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun, sedangkan untuk penundaan pembayaran paling lama 4 (empat) bulan.
- d. Apabila Wajib Pajak tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam surat perjanjian angsuran dan/atau penundaan, maka akan dikenakan tindakan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penagihan pajak dengan Surat Paksa.

Pasal 27

Kepala BPPKAD berhak untuk mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak untuk mengangsur dan/atau menunda pembayaran.

BAB V

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK

Pasal 28

- (1) Wajib Pajak mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati/ Kepala BPPKAD dengan melampirkan fotocopy bukti setoran pajak yang telah dibayarkan / SSPD untuk masa pajak yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran.
- (2) Kepala BPPKAD menugaskan petugas untuk melaksanakan penelitian kepada Wajib Pajak untuk dibuatkan Laporan Hasil Penelitian.
- (3) Kepala BPPKAD menerbitkan SKPDLB kepada Wajib Pajak apabila Laporan Hasil Pemeriksaan menemukan kelebihan pembayaran pajak.
- (4) Berdasarkan SKPDLB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- (5) BPPKAD memberitahukan kepada Wajib Pajak bahwa kelebihan pembayaran pajak sudah dapat diambil.
- (6) Bentuk dan formulir SKPDLB sebagaimana tercantum dalam lampiran XI Peraturan Bupati ini.

BAB VI
PENDAFTARAN OBYEK BARU DAN MUTASI

Bagian Kesatu

Pendaftaran Obyek Baru

Pasal 29

- (1) Permohonan pendaftaran obyek baru dapat diajukan oleh Wajib Pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau bangunan memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Bentuk formulir Pendaftaran Obyek Pajak Baru sebagaimana tercantum dalam lampiran XII.

Bagian Kedua

Mutasi

Pasal 30

- (1) Apabila terjadi perubahan data Pajak akibat pemecahan maupun penggabungan obyek pajak dapat dilakukan mutasi wajib pajak.
- (2) Permohonan mutasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. permohonan mutasi hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perorangan atau kolektif paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima Surat Ketetapan/Keputusan diterbitkan;
 - b. mutasi dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar 100 % (seratus persen) dari utang pajaknya;
 - c. SPPT hasil dari proses mutasi akan diterbitkan pada saat cetak masal tahun berikutnya;
- (3) Bentuk formulir permohonan mutasi obyek dan subyek perorangan sebagaimana tercantum dalam lampiran XIII Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PEMBETULAN DAN PEMBATALAN

Bagian Keatu

Pembetulan

Pasal 31

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala BPPKAD 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;
- 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 32

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara petugas pajak dan Wajib Pajak, yaitu :

- a. kesalahan tulis, meliputi kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat objek pajak, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. kesalahan hitung, meliputi 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/atau kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 33

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterima surat ketetapan/keputusan.
- (2) Permohonan pembetulan 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 secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan dan bukti yang mendukung permohonan;
 - c. diajukan kepada Kepala BPPKAD;
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau orang yang diberi kuasa; dan
 - e. Pembetulan dapat diajukan apabila Wajib Pajak telah membayar 100 % (seratus persen) dari utang pajaknya atau telah lunas utang pajaknya.
- (3) Permohonan pembetulan yang diajukan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - b. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan Pajak yang Terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya; dan
 - d. diajukan kepada Kepala BPPKAD melalui Kepala Desa/Lurah.
- (4) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanggal terima surat Wajib Pajak.

Pasal 34

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 tidak dipertimbangkan.
- (2) Apabila permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterima/ditolak Pejabat memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

Pasal 35

- (1) Pejabat memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima dan SPPT hasil pembetulan akan diterbitkan pada saat cetak massal tahun berikutnya.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan PBB-P2 yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Apabila Pejabat tidak memberi keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan surat keputusan sesuai permohonan.

Pasal 36

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

Pasal 37

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 atau Pasal 35 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak sepanjang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Peraturan Bupati ini.
- (2) Bentuk formulir permohonan pembetulan SPPT/SKP/STP sebagaimana tercantum dalam lampiran XIV Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Pembatalan

Pasal 38

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar.

- (2) SPPT/SKPD/STPD 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/SKPD/STPD berdasarkan keputusan pembatalan penetapan sebagai wajib pajak.
- (3) Kepala BPPKAD menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan SPPT/SKPD/STPD.

BAB VIII

PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK TERUTANG

Pasal 39

- (1) Pengurangan 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.
 - c. permohonan pengurangan pajak hanya dapat diajukan oleh wajib pajak atau kuasanya secara perorangan maupun kolektif paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal surat ketetapan diterbitkan.
- (2) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk:
- a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 - 1) objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;

- 2) objek pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
 - 3) objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi;
 - 4) objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2nya sulit dipenuhi; dan/atau
 - 5) objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegiya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan;
- b. Wajib Pajak badan yaitu Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
 - (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/ atau wabah hama tanaman.

Pasal 40

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 38 ayat (2) huruf a angka 1);
- b. Sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), dan/atau angka 5), atau Pasal 38 ayat (2) huruf b; 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 38 ayat (3) atau ayat (4).

Pasal 41

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD dan STPD.
- (2) PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD, dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SPPT, SKPD dan STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan Pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 4 Tahun 2012 tentang PBB-P2.

Pasal 42

- (1) Pengurangan diberikan atas permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara:
 - a. perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2; atau
 - b. perseorangan atau kolektif, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diajukan:
 - a. sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a angka 1, pengurangan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
 - b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
 - 1) kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a angka 1, pengurangan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
 - 2) kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4, atau angka 5, pengurangan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
 - 3) objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) atau ayat (4) pengurangan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah).

(3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan:

- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD, dan STPD PBB-P2;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
- c. diajukan kepada Kepala BPPKAD;
- d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD dan STPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan;
- e. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal Surat Permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak Badan atau Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang lebih dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - 2) Surat permohonan 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).
- f. diajukan dalam jangka waktu:
 - 1) 1 (satu) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya SKPD dan STPD PBB-P2 atau sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
 - 2) 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal diterimanya SPPT, 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 di luar kekuasaannya;
- g. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan

- h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD dan STPD PBB-P2 yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan dan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (4) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui :
 - 1) pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi lainnya yang terkait;
 - 2) Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a angka 2 dan angka 3;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
 - e. diajukan dalam jangka waktu:
 - 1) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - 2) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau;
 - 3) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus LVRI setempat bagi pemohon yang berstatus veteran, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
 - f. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - g. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan Pengurangan.

Pasal 43

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 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 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak, Pengurus LVRI bagi pemohon yang berstatus veteran, atau pengurus organisasi terkait.

Pasal 44

- (1) Bupati dapat menolak atau mengabulkan permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38.
- (2) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, Bupati harus memberikan jawaban atas permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38.
- (3) Apabila jangka waktu 6 (enam) bulan terlampaui, maka permohonan dianggap dikabulkan.
- (4) Bentuk surat permohonan pengurangan secara pribadi/kolektif sebagaimana tercantum dalam lampiran XV peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Pemberian pengurangan secara perorangan dan kolektif diatas Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan persetujuan Bupati.
- (2) Pemberian pengurangan secara perorangan dan kolektif sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) s/d Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan persetujuan Sekretaris Daerah.
- (3) Pemberian pengurangan secara perorangan dan kolektif dibawah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) dengan persetujuan Kepala BPPKAD.

BAB IX**Penghapusan/Pengurangan Sanksi Administrasi****Pasal 46**

- (1) Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat menghapuskan atau mengurangi sanksi administrasi berupa bunga, denda, dan kenaikan PBB-P2 yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahannya.
- (2) Permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi atas SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Wajib Pajak kepada Bupati selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan SKPD, atau STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Bupati menerbitkan keputusan paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima.
- (4) Apabila Bupati tidak menerbitkan keputusan dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), permohonan penghapusan atau pengurangan sanksi PBB-P2 yang diajukan dianggap dikabulkan sesuai permohonan.

BAB X**SALINAN SPPT, KEBERATAN PENUNJUKAN WAJIB PAJAK
DAN PENENTUAN KEMBALI JATUH TEMPO****Bagian Kesatu****Salinan SPPT****Pasal 47**

- (1) Pembetulan Salinan SPPT/SKP/STP adalah proses penerbitan SPPT/SKP/STP sebagai pengganti SPPT/SPPT/STP yang rusak, hilang.
- (2) Permohonan Salinan SPPT harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - c. Salinan SPPT/SKP/STP diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan dan keperluan yang jelas;
 - d. Melampirkan foto copy KTP wajib pajak yang masih berlaku;
 - e. Melampirkan foto copy bukti pelunasan PBB-P2 Tahun berjalan; dan
 - f. Pihak yang mengambil SPPT menunjukkan KTP Asli.

- (3) Bentuk formulir permohonan Salinan SPPT/SKP/STP sebagaimana tercantum dalam lampiran XVI Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Keberatan Penunjukan Wajib Pajak

Pasal 48

- (1) Keberatan penunjukan sebagai Wajib Pajak adalah ketidaksetujuan seseorang dan/atau badan atas penunjukan sebagai Wajib Pajak.
- (2) Permohonan keberatan penunjukan sebagai Wajib Pajak diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Bentuk formulir permohonan keberatan penunjukan sebagai Wajib Pajak sebagaimana tercantum dalam lampiran XVII Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga

Penentuan Kembali Jatuh Tempo

Pasal 49

- (1) Penentuan kembali jatuh tempo pembayaran adalah penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran atas permintaan wajib pajak karena keterlambatan diterimanya SPPT.
- (2) Permohonan penentuan kembali jatuh tempo pembayaran secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.
- (3) Bentuk formulir permohonan penentuan kembali jatuh tempo pembayaran sebagaimana tercantum dalam lampiran XVIII Peraturan Bupati ini.

BAB XI

RESTITUSI DAN KOMPENSASI

Bagian Kesatu

Restitusi

Pasal 50

- (1) Restitusi atau kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan adalah kelebihan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dikembalikan kepada wajib pajak dalam bentuk uang tunai atau pembindahbukuan.
- (2) Permohonan restitusi diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

- (3) Bentuk formulis permohonan restitusi sebagaimana tercantum dalam lampiran XIX Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Kompensasi

Pasal 51

- (1) Kompensasi PBB adalah kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang diperhitungkan dengan hutang lainnya yang sudah/belum jatuh tempo atau permintaan wajib pajak untuk diperhitungkan dengan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang akan datang.
- (2) Permohonan kompensasi diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alas an-alasan yang jelas.
- (3) Bentuk formulis permohonan kompensasi sebagaimana tercantum dalam lampiran XX Peraturan Bupati ini.

BAB XII

TATA CARA PEMERIKSAAN PBB-P2

Pasal 52

- (1) Kepala BPPKAD berwenang melakukan Pemeriksaan dengan tujuan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB-P2 dapat dilakukan dalam hal:
 - a. terdapat indikasi Wajib Pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar; dan/atau
 - 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 53

- (1) Pemeriksaan dilakukan oleh Tim Pemeriksa.

- (2) Tim Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 1 (satu) orang Ketua Tim dan 1(satu) orang atau lebih Anggota Tim.
- (3) Penugasan Tim Pemeriksa ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala BPPKAD.

Pasal 54

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk Laporan Hasil Pemeriksaan PBB P-2.
- (2) Kegiatan Pemeriksaan didokumentasikan dalam Kertas Kerja Pemeriksaan, sebagai dasar pembuatan Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2, Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2 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 yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang;
 - b. Surat Pemberitahuan, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar sama dengan jumlah PBB yang seharusnya terutang;
 - c. Surat Ketetapan Pajak, apabila jumlah PBB-P2 yang dibayar ternyata kurang dari jumlah PBB-P2 yang seharusnya terutang.

Pasal 55

- (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 pada ayat (2) dan ayat (3) diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.

Pasal 56

- (1) Dalam melaksanakan pemeriksaan, Tim Pemeriksa berwenang untuk:
 - a. memanggil Wajib Pajak datang ke kantor BPPKAD 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. memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan Pemeriksaan; dan
 - e. 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;
 - c. memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan Pemeriksaan; dan
 - 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.

Pasal 57

Dalam hal Wajib Pajak:

- a. tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 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 BPPKAD.

Pasal 58

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

BAB XIII PENGHAPUSAN PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

Pasal 59

- (1) Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang tidak dapat ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat diajukan penghapusan setelah dilakukan penelitian administrasi dan penelitian di lapangan.
- (2) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampaui 5 (lima) tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana di bidang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

(3) Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dapat diajukan penghapusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan yang tercantum dalam:

a. SPPT/SKPD;

b. SKPKB;

c. SKPKBT;

d. STPD;

e. Surat Keputusan Pembetulan;

f. Surat Keputusan Keberatan;

g. Surat Keputusan Banding, atau;

h. Surat lain yang menyebutkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.

(4) Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meskipun belum habis masa kadaluwarsanya dapat diajukan penghapusan apabila :

a. obyek pajak mengalami rusak berat sehingga tidak mungkin ditungskikan kembali;

b. obyek pajak hilang dan telah dilaporkan kepada instansi berwenang;

c. subyek pajak menutup usaha dan/atau subyek pajak meninggal dunia dan tidak diketahui ahli waris/penanggung jawabnya;

d. obyek pajak telah dicabut registrasinya oleh instansi berwenang.

(5) Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang tidak dapat ditagih setelah dilakukan upaya penagihan secara optimal dengan penagihan aktif, tetapi belum kadaluwarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan huruf c harus dibuatkan berita acara pemeriksaan oleh petugas dan diketahui Kepala Desa/Kelurahan setempat.

Pasal 60

(1) Kepala BPPKAD menyampaikan daftar usulan penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan kepada Bupati selambat-lambatnya minggu kedua bulan Desember pada setiap tahun berkenaan.

- (2) Daftar usulan penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebelum disampaikan kepada Bupati dilakukan verifikasi bersama Instansi terkait.
- (3) Daftar usulan penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya memuat :
- a. Nama wajib pajak/penanggung pajak;
 - b. Alamat wajib pajak/penanggung pajak;
 - c. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
 - d. Tahun Pajak;
 - e. Tanggal dan nomor penetapan pajak (skum/kohir);
 - f. Jumlah pokok pajak yang akan dihapuskan;
 - g. Jumlah sanksi administrasi yang berupa bunga dan/atau kenaikan; dan
 - h. Alasan dihapuskan.

Pasal 61

Penghapusan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 62

Berdasarkan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 Kepala BPPKAD menghapuskan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari pembukuan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pasal 63

Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud Pasal 59 ayat (3) yang telah mendapatkan Keputusan penghapusan piutang, dihapus dari daftar obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

BAB XIV**PENUTUP****Pasal 64**

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Tuban Nomor 11 Tahun 2015 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Tuban dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 65

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

Ditetapkan di Tuban,
pada tanggal 10 April 2017

BUPATI TUBAN,



H. FATHUL HUDA

Diundangkan di Tuban
pada tanggal 10 April 2017

**SEKRETARIS DAERAH,
KABUPATEN TUBAN,**



BUDI WYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN TUBAN TAHUN 2017 SERI # NOMOR 19