



# BUPATI PONTIANAK

## PERATURAN BUPATI PONTIANAK

NOMOR 28 TAHUN 2013

### TENTANG

### PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONTIANAK NOMOR 3 TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**BUPATI PONTIANAK,**

Menimbang : a. bahwa sebagai pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, perlu menetapkan petunjuk pelaksanaannya dengan suatu peraturan;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Pontianak;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

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 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4740);

4. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
5. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4189);
6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);

11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari Penjualan secara Lelang dalam rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4488) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2006 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4652);
16. 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);
17. 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);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia

Tahun 2010 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5179);

19. 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);
20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 148/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 1 Tahun 2010 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Pontianak (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 1);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Pontianak Tahun 2013 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pontianak Nomor 3 );

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN BUPATI PONTIANAK TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PONTIANAK NOMOR TAHUN 2013 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah Kabupaten Pontianak.
3. Bupati adalah Bupati Pontianak.
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat DPPKAD adalah DPPKAD Kabupaten Pontianak.
6. 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 apa pun, 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.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Pajak 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.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut
10. Pemungutan PBB-P2 adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari perhimpunan data Objek dan Subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya.

11. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang dapat dikenakan Pajak.
12. Objek Pajak 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.
13. 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.
14. Penanggung Pajak adalah orang pribadi atau badan yang bertanggung jawab atas pembayaran pajak, termasuk wakil yang menjalankan hak dan memenuhi kewajiban Wajib Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Kas Daerah adalah Kas Daerah Kabupaten Pontianak.
16. Kas Umum Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Kepala Daerah untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan digunakan untuk membayar seluruh pengeluaran daerah.
17. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah, untuk selanjutnya disebut NPWPD adalah nomor yang diberikan kepada Wajib Pajak Daerah sebagai sarana dalam administrasi perpajakan daerah yang dipergunakan sebagai tanda pengenal diri atau identitas Wajib Pajak Daerah dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.
18. 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.
19. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak yang selanjutnya disingkat NJOPTKP, adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak.
20. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPÖP, 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.
21. 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.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.

23. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
24. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. 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 Kepala Daerah.
26. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
27. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
28. 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 atau Surat Ketetapan Pajak Daerah.
29. Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.
30. 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.
31. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
32. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

33. Penyidikan tindak pidana dibidang perpajakan daerah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang perpajakan daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
34. Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perpajakan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
35. Juru Sita adalah pelaksana tindakan penagihan pajak yang meliputi penagihan seketika dan penagihan sekaligus, pemberitahuan surat paksa, penyitaan dan penyanderaan.
36. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak.

**BAB II**  
**TATA CARA PEMBENTUKAN BASIS DATA PAJAK BUMI DAN**  
**BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2)**

**Bagian Kesatu**  
**Basis Data PBB-P2**

**Pasal 2**

- (1) Pemerintah Daerah dalam rangka pemungutan PBB-P2 membentuk basis data PBB-P2.
- (2) Pembentukan basis data PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek PBB-P2.
- (3) Pemerintah Daerah menggunakan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), yang berasal dari pelimpahan Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang tertuang dalam aplikasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) PBB-P2.
- (4) Aplikasi SISMIOP 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 SISMIOP sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan teknologi.

### **Pasal 3**

- (1) Dalam rangka menjaga validasi basis data yang dilimpahkan oleh Direktorat Jenderal Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) sebagai akibat perkembangan/perubahan Subjek dan Objek PBB-P2, Pemerintah Daerah melakukan pemeliharaan basis data SISMIOP.
- (2) Pemeliharaan basis data SISMIOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
- a. Pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Petugas DPPKAD berdasarkan laporan yang diterima dari Wajib Pajak dan atau pejabat/instansi terkait.
  - b. Aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh DPPKAD dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data Objek Pajak dan Subjek Pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan dengan Nilai Jual Objek Pajak dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, pelaksanaannya sesuai dengan prosedur pembentukan basis data.

## **BAB III TATA CARA PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN OBJEK DAN SUBJEK PBB-P2**

### **Bagian Kesatu Pendaftaran**

#### **Pasal 4**

- (1) Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP dan LSPOP.
- (2) Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP.
- (3) SPOP dan LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke DPPKAD, 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 DPPKAD atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

## **Bagian Kedua Pendataan**

### **Pasal 5**

- (1) Pendataan Subjek dan Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dilakukan oleh DPPKAD dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP dan LSPOP, 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 DPPKAD.
  - c. Sepanjang tidak ada perubahan data Objek Pajak, Subjek Pajak maupun Wajib Pajak maka data SPOP dan LSPOP dapat digunakan untuk penetapan PBB-P2 tahun selanjutnya.
  - d. Bentuk, isi formulir, dan petunjuk pengisian SPOP dan LSPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (2) Pendataan Subjek dan Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif :
- a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
  - b. Identifikasi Objek Pajak;
  - c. Verifikasi data Objek Pajak; dan
  - d. Pengukuran bidang Objek Pajak.

### **Pasal 6**

- (1) Setiap Objek Pajak diberi NOP;
- (2) Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit, 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;
- 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 adalah sebagai berikut :

- 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 Objek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) adalah kegiatan DPPKAD terhadap Objek PBB-P2 untuk menetapkan NJOP.
- (2) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan melalui :
  - a. Penilaian massal, dimana nilai jual objek bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT) sedang NJOP bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB); dan/atau
  - 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 1 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 diatur dengan Peraturan Kepala DPPKAD.

## **BAB IV**

### **TATA CARA PENETAPAN OBJEK DAN SUBJEK PBB-P2**

#### **Bagian Kesatu Penetapan**

##### **Pasal 10**

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
- (2) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
  - b. Perbandingan harga dengan Objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
  - c. Nilai Perolehan baru.
  - d. Penentuan Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

**Bagian Kedua**  
**Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)**

**Pasal 11**

Besarnya NJOPTKP PBB-P2 ditetapkan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk Wajib Pajak dengan ketentuan :

- a. Setiap Wajib Pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak 1 (satu) kali dalam satu Tahun Pajak.
- b. Apabila Wajib Pajak memperoleh beberapa Objek Pajak, maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya satu Objek Pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan Objek Pajak lainnya.

**Tata Cara Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian SPPT**

**Pasal 12**

- (1) Berdasarkan SPOP, DPPKAD menerbitkan SPPT.
- (2) SPPT PBB-P2 diterbitkan di awal Tahun masa Pajak secara massal.
- (3) DPPKAD mencetak DHKP.
- (4) Sebelum disampaikan ke Wajib Pajak dilakukan penelitian data SPPT dengan data DHKP.
- (5) SPPT yang diteliti diserahkan kepada Desa/Kelurahan dengan dibuatkan Berita Acara (BA) 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 DPPKAD, rangkap ke-2 untuk Kelurahan/Desa dan rangkap ke-3 untuk lampiran berita acara penelitian.
- (7) Desa/Kelurahan wajib membuat laporan penyampaian SPPT secara berkala kepada DPPKAD.
- (8) SPPT PBB-P2 harus sudah sampai ke Wajib Pajak paling lambat 1(satu) bulan sejak tanggal penerimaan oleh Lurah/Kepala Desa.

**Pasal 13**

- (1) Apabila Wajib Pajak tidak mengisi dan menyampaikan SPOP, penetapan PBB-P2 ditetapkan secara jabatan oleh DPPKAD dengan diterbitkan SKPD.
- (2) SKPD diterbitkan tidak secara massal.
- (3) SKPD disampaikan kepada Wajib Pajak oleh DPPKAD.

**BAB V**  
**PENERIMAAN**

**Bagian Kesatu**  
**Tata Cara Pembayaran**

**Pasal 14**

- (1) PBB-P2 yang Terutang dibayar di Kas Daerah melalui Bank tempat pembayaran PBB-P2 dengan menggunakan SPPT.
- (2) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak atau melalui Petugas Pemungut PBB-P2 Desa/kelurahan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Bank tempat pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Apabila tempat pembayaran di tempat lain yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), hasil penerimaan Pajak disetor ke Kas Daerah paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (5) Apabila batas waktu penyetoran jatuh pada hari libur, maka penyetoran dilakukan pada hari kerja berikutnya.

**Pasal 15**

- (1) PBB-P2 harus dibayarkan sebelum lewat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran Pajak yang terutang.
- (3) Pembayaran Pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas.
- (4) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- (5) SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (6) Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran dan tempat pembayaran pajak, diatur dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 16**

- (1) Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD.
- (2) SSPD dibuat rangkap 3 (tiga) lembar :

- a. Lembar ke-1 diberikan kepada Wajib Pajak.
  - b. Lembar ke-2 diberikan ke DPPKAD
  - c. Lembar ke-3 untuk Bank tempat pembayaran PBB-P2
- (3) SSPD dianggap sah apabila telah ada tanda lunas dari Bank Tempat Pembayaran PBB-P2.

## **BAB VI**

### **TATA CARA ANGSURAN DAN PENUNDAAN PEMBAYARAN PAJAK**

#### **Pasal 17**

- (1) Syarat-syarat pengajuan pembayaran secara angsuran dan/atau penundaan adalah sebagai berikut :
- a. Wajib Pajak mengajukan surat permohonan pembayaran disertai dengan alasan-alasan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada kepada DPPKAD.
  - b. Permohonan diajukan sebelum jatuh tempo pembayaran pajak terutang, kecuali kalau dalam keadaan memaksa dapat diajukan
  - c. setelah jatuh tempo.
  - d. 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 adalah 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 DPPKAD.
  - b. Surat Perjanjian Angsuran dan/atau penundaan pembayaran ditandatangani oleh Wajib Pajak dan diketahui/disetujui oleh Kepala DPPKAD.
  - 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 dilaksanakan 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 18**

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

## **BAB VII**

### **TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PAJAK**

## **Pasal 19**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati/Kepala DPPKAD dengan melampirkan fotocopy bukti setoran pajak yang telah dibayarkan/SSPD untuk masa pajak yang dimintakan pengembalian kelebihan pembayaran.
- (2) Kepala DPPKAD menugaskan petugas untuk melaksanakan penelitian kepada Wajib Pajak untuk dibuatkan Laporan Hasil Penelitian.
- (3) Kepala DPPKAD 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) DPPKAD memberitahukan kepada Wajib Pajak bahwa kelebihan pembayaran pajak sudah dapat diambil.

## **BAB VIII**

### **TATA CARA PENAGIHAN**

#### **Bagian Satu**

#### **Tata Cara Penerbitan, Pengisian dan Penyampaian SKPD**

## **Pasal 20**

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penetapan STPD PBB-P2
- (2) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (3) Sebelum surat teguran diberikan, dilakukan upaya persuasive 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.



**Bagian Kedua**  
**Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak yang Sudah Kadaluwarsa**

**Pasal 21**

- (1) Piutang Pajak yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kadaluwarsa dapat dilakukan penghapusan.
- (2) Piutang Pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam:
  - a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. STPD; dan
  - d. 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 penagihannya telah kadaluwarsa;
  - d. Wajib Pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena sebab lain, misalnya Wajib Pajak tidak dapat menemukan , dokumen tidak lengkap atau tidak dapat ditelusuri lagi disebabkan keadaan yang tidak dapat dihindarkan seperti bencana alam, kebakaran, rusak diakibatkan cuaca atau hewan dan sebab lain sebagainya.
  - e. Wajib Pajak Badan yang telah selesai proses pailitnya; dan
  - f. Objek Pajaknya tidak ada.
- (4) Untuk memastikan piutang pajak yang tidak dapat atau tidak mungkin ditagih lagi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, dilakukan penelitian setempat atau penelitian administrasi dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian setempat atau laporan hasil penelitian administrasi.

## **Pasal 22**

- (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 23**

- (1) Penelitian administrasi atau penelitian setempat dilakukan setiap objek pajak.
- (2) Penelitian administrasi secara kolektif hanya dapat dilakukan terhadap piutang pajak yang benar-benar telah kadaluwarsa atau dokumen pendukungnya tidak lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf c, huruf d dan huruf e Peraturan Bupati ini.

## **Pasal 24**

- (1) Laporan hasil penelitian lapangan dan laporan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) 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.

## **BAB IX TATA CARA PELAYANAN**

### **Pasal 25**

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
- 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 subjek pajak dikarenakan adanya perubahan subjek 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 zona nilai tanah;
- d. pembatalan SPPT/SKPD adalah pendaftaran permohonan pembatalan SPPT/SKPD;
- e. salinan SPPT/SKPD adalah pendaftaran permohonan Wajib Pajak atas salinan SPPT/SKPD;
- f. keberatan penunjukan WP adalah Pendaftaran permohonan atas kesalahan penunjukan Wajib Pajak;
- g. keberatan atas pajak terutang adalah pendaftaran permohonan keberatan atas pajak terutang. Keberatan atas pajak terutang terjadi karena kesalahan menghitung luas bumi atau/dan bangunan, kesalahan penilaian serta kesalahan penetapan NJOP;
- h. pengurangan atas Besarnya Pajak Terutang adalah pendaftaran permohonan pengurangan pajak terutang oleh Wajib Pajak. Permohonan tersebut terjadi akibat bencana alam/nama tanaman/hal-hal lain yang luar biasa dan berfungsi massa serta kondisi subjek pajak telah memenuhi persyaratan untuk diberikan pengurangan atas besarnya pajak terutang;
- i. restitusi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/dibayar Wajib Pajak;
- j. kompensasi adalah pendaftaran permohonan pengembalian kelebihan pajak yang dikeluarkan/dibayar oleh Wajib Pajak. Kelebihan Pajak tersebut tidak dikembalikan, tapi ditransfer ke pembayaran pajak NOP lain;
- k. pengurangan denda administrasi adalah pendaftaran permohonan pengurangan denda terjadi akibat ketidakmampuan Wajib Pajak; dan/atau
- l. Penentuan kembali Tanggal jatuh tempo adalah pendaftaran permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo.

**BAB X**  
**TATA CARA PEMBETULAN DAN PEMBATALAN**

**Bagian Kesatu**  
**Pembetulan**

**Pasal 26**

Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Kepala DPPKAD 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 27**

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara petugas pajak dan Wajib Pajak, yaitu :

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

## **Pasal 28**

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat diajukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perorangan 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 mendukung permohonan;
  - c. Diajukan kepada Kepala DPPKAD ; dan
  - d. Surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau orang yang diberi kuasa.
- (3) Permohonan pembetulan yang diajukan secara kolektif harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan Pajak yang Terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);
  - b. Diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya; dan
  - c. Diajukan kepada Kepala DPPKAD 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 29**

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 tidak dipertimbangkan.
- (2) Apabila permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pejabat memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

## **Pasal 30**

- (1) Pejabat memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan PBB-P2 yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

- (3) Apabila Pejabat tidak memberikan keputusan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) permohonan pembetulan dianggap dikabulkan dan diterbitkan Surat Keputusan sesuai permohonan.

### **Pasal 31**

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

### **Pasal 32**

Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 atau Pasal 31 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 28 Peraturan ini.

## **Bagian Kedua Pembatalan**

### **Pasal 33**

- (1) Atas permohonan Wajib Pajak atau karena jabatannya, Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dapat membatalkan SPPT/SKPD/STP PBB-P2 yang tidak benar.
- (2) SPPT/SKPD/STP PBB-P2 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 PBB-P2 berdasarkan keputusan pembatalan penetapan sebagai wajib pajak.
- (3) Kepala DPPKAD menerbitkan Surat Keputusan Pembatalan SPPT/SKPD/STPD PBB-P2.

**BAB XI**  
**TATA CARA PENGURANGAN KETETAPAN PAJAK TERUTANG**

**Pasal 34**

- (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 objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk :
- a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi :
    - 1) Objek pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda /dudanya;
    - 2) Objek Pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah;
    - 3) Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan semata-mata berasal dari pensiunan sehingga kewajiban PBB-P2 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 dan Nilai Jual Objek Pajak permeter 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 pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang dikibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.

- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kebakaran, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

### **Pasal 35**

Besarnya pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 diberikan :

- a. Paling tinggi 75 % (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka (1);
- b. Paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka (2), angka (3), angka (4), dan/atau angka (5), atau Pasal 34 ayat (2) huruf b; atau
- c. 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 34 ayat (3) atau ayat (4).

### **Pasal 36**

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT, SKPD, 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 PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan Pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi

### **Pasal 37**

- (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 35 ayat (2) huruf a angka (1) dengan 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 34 ayat (2) huruf a angka (1) dengan PBB-P2 terutang paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah)
  - 2) Kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka (2), angka (3), angka (4), atau angka (5) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
  - 3) Objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah).
- (3) Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a harus memenuhi persyaratan :
- a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD, 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 DPPKAD;
  - d. Dilampiri fotocopy 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 terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD dan STPD PBB-P2 atau sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
    - 2) 3 (tiga) bulan terhitung 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 batas 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 telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (4) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan :
- 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 terkait lainnya yang terkait;
    - 2) Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a angka (2) dan angka (3);
  - d. Dilampiri fotocopy 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, 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 38**

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 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, atau pengurus organisasi terkait.

### **Pasal 39**

- (1) Bupati dapat menolak atau mengabulkan permohonan pengurangan secara perseorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
- (2) Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan, Bupati harus memberikan jawaban atas permohonan pengurangan secara perorangan dan kolektif yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terlampaui, maka permohonan dianggap dikabulkan.

## **BAB XII**

### **TATA CARA PENGHAPUSAN DAN PENGURANGAN SANKSI ADMINISTRASI**

### **Pasal 40**

- (1) Kepala DPPKAD atas nama Bupati karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat menghapuskan atau mengurangkan 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 Kepala DPPKAD selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterbitkan SKPD, atau STPD dengan memberikan alasan yang jelas.
- (3) Kepala DPPKAD atas nama Bupati menerbitkan keputusan paling lama 3 (tiga) bulan sejak Surat Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterima.

- (4) Apabila Kepala DPPKAD atas nama 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 XIII** **TATA CARA KEBERATAN DAN BANDING**

#### **Pasal 41**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan kepada Kepala DPPKAD atas :
- a. SPPT;
  - b. SKPD;
  - c. SKPDLE;
  - d. SKPDN;
  - e. STPD; dan
  - f. Pemotongan atau pemungutan 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.
  - 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 DPPKAD 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 DPPKAD harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan.
- (6) Keputusan Kepada DPPKAD atas surat keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak atau menambah besarnya pajak terutang.
- (7) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah lewat dan Kepala DPPKAD tidak memberikan keputusan maka keberatan yang diajukan dianggap dikabulkan.

- (8) Apabila Wajib Pajak tidak bisa menerima atas keputusan keberatan yang diajukan, maka wajib pajak dapat mengajukan banding kepada Badan Peradilan Pajak.

#### **Pasal 42**

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Pengadilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut.
- (3) Pengajuan permohonan banding menanggulung kewajiban membayar pajak sampai dengan 1(satu) bulan sejak tanggal penerbitan Putusan Banding.
- (4) Jika pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (5) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SK/PDLB.
- (6) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administrasi berupa bunga sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan banding sanksi administratif berupa denda 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (8) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan Putusan Banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### **BAB XIV**

#### **TATA CARA PEMERIKSAAN PBB-P2**

#### **Pasal 43**

- (1) Kepala DPPKAD 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;
  - 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 44**

- (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 DPPKAD.

#### **Pasal 45**

- (1) Hasil Pemeriksaan dituangkan dalam bentuk Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2
- (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 Perhitungan 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 46**

- (1) Pemeriksaan dilakukan dengan Pemeriksaan Kantor atau Pemeriksaan Lapangan

- (2) Pemeriksaan Kantor dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan PBB-P2 sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2.
- (3) Pemeriksaan Lapangan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan yang dihitung sejak tanggal Surat Perintah Pemeriksaan PBB-P2 sampai dengan tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan PBB-P2.
- (4) Jangka waktu pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b diselesaikan dengan memperhatikan jatuh tempo pemberian keputusan atas permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.

#### **Pasal 47**

- (1) Dalam melaksanakan pemeriksaan, Tim Pemeriksa berwenang untuk :
  - a. Memanggil Wajib Pajak datang ke kantor DPPKAD 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. Memperhatikan 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;
  - d. Memberi bantuan guna kelancaran Pemeriksaan.
- (3) Setiap pinjaman buku, catatan, dan/atau dokumen, atau fotocopynya kepada Wajib Pajak harus diberikan Bukti Pinjaman 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) Pengembangan buku, catatan, dan/atau dokumen yang dipinjam dari Wajib Pajak paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal Laporan Hasil Pemeriksaan PBB.

#### Pasal 48

Dalam hal Wajib Pajak :

- a. Tidak memenuhi panggilan sebagaimana dimaksud pada Pasal 47 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 DPPKAD.

#### Pasal 49

DPPKAD dapat melakukan pemeriksaan ulang dalam hal terdapat data baru atau berdasarkan pertimbangan kepala DPPKAD

### BAB XV PENUTUP

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Diundangkan di Mempawah  
pada tanggal 8-10-2013

PLt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PONTIANAK

FIRMAN JULI PURNAMA

BERITA DAERAH KABUPATEN PONTIANAK  
TAMBAHAN ..... NOMOR ..... 84.....

Ditetapkan di Mempawah  
pada tanggal 8-10-2013

BUPATI PONTIANAK ,

RIA NORSAN