



BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

SALINAN

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 52 TAHUN 2021

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BANDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah, mekanisme tata cara pemungutan pajak ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a perlu menetapkan Peraturan Bupati Bandung tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Bandung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 211, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4953);

3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1997 tentang Badan Penyelesaian Sengketa Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);
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 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
6. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
8. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

13. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
14. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 172 Tahun 1997 tentang Kriteria Wajib Pajak Yang Wajib Menyelenggarakan Pembukuan dan Tata Cara Pembukuan;
19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 173 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Pajak Daerah;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1999 tentang Sistem dan Prosedur Administrasi Pemungutan Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Pendapatan Lain-lain;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Nomor VII Tahun 1985 tentang Penunjukan Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang Melakukan Penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang Memuat Ketentuan Pidana (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung Tahun 1985 Nomor 5 Seri C);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 2) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2015 Nomor 9);

24. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2007 Nomor 17);
25. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2011 Nomor 1) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 17 Tahun 2017 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2017 Nomor 17);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 12 Tahun 2013 tentang Partisipasi Masyarakat dan Keterbukaan Informasi Publik dalam Penyelenggaraan Pemerintahan di Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2013 Nomor 12);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bandung, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 15 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bandung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2016 Nomor 12, Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2018 Nomor 15).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN BANDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung.
2. Bupati adalah Bupati Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Kas Daerah adalah Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memegang Kas Daerah.

7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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 Daerah.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut 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.
11. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
12. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut dengan Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan dan dikenakan kewajiban membayar pajak.
13. 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.
14. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
15. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah lampiran 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 dan lampiran tidak terpisahkan dari bagian SPOP.

16. Nilai Jual Obyek 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, Nilai Jual Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak Pengganti.
17. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak.
18. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Elektronik, yang selanjutnya disingkat SPPT-el adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak dalam bentuk *e-SPPT*.
19. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
21. STPD PBB adalah Surat Tagihan Pajak Daerah.
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil yang selanjutnya disingkat SKPDN adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah pajak terutang.
25. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDLB adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak lebih besar dari pada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
26. Tim Pemungut PBB Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Tim Pemungut adalah Pegawai Negeri Sipil yang ditunjuk oleh Dinas untuk melakukan aktivitas pemungutan pajak.
27. Keputusan adalah penetapan tertulis di bidang perpajakan yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan dan dalam rangka pelaksanaan undang-undang penagihan pajak dengan surat paksa.

28. Sengketa Pajak adalah sengketa yang timbul dalam bidang perpajakan antara Wajib Pajak atau penanggung pajak dengan pejabat berwenang sebagai akibat dikeluarkannya keputusan yang dapat diajukan banding atau gugatan kepada pengadilan pajak berdasarkan peraturan perundangan perpajakan, termasuk gugatan atas pelaksanaan penagihan berdasarkan undang-undang penagihan pajak dengan surat paksa.
29. Banding adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan banding, berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.
30. Gugatan adalah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak terhadap suatu keputusan yang dapat diajukan gugatan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.
31. Surat Uraian Banding adalah surat terbanding kepada Pengadilan Pajak yang berisi jawaban atau alasan banding yang diajukan oleh pemohon banding.
32. Surat Tanggapan adalah surat dari tergugat kepada pengadilan pajak yang berisi jawaban atas gugatan yang diajukan penggugat.
33. Surat Bantahan adalah surat dari pemohon banding atau penggugat kepada pengadilan pajak yang berisi bantahan atas surat uraian banding atau surat tanggapan.

BAB II TATA CARA PEMUNGUTAN PBB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

- (1) Tata Cara Pemungutan PBB meliputi:
 - a. tata cara pendaftaran Objek PBB Baru;
 - b. tata cara pendataan dan penilaian Objek PBB;
 - c. tata cara penerbitan SPPT PBB;
 - d. tata cara penyampaian SPPT PBB;
 - e. tata cara pembayaran PBB;
 - f. tata cara mutasi Objek dan Subjek PBB;
 - g. tata cara penerbitan salinan SPPT/SKPD PBB;
 - h. tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB dan pengurangan atau pembatalan PBB;
 - i. tata cara pembetulan PBB;
 - j. tata cara penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
 - k. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB;
 - l. tata cara pengurangan PBB;
 - m. tata cara penagihan PBB;
 - n. tata cara pengajuan keberatan PBB;
 - o. tata cara pemberian informasi PBB; dan
 - p. tata cara penghapusan piutang PBB.

- (2) Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pendaftaran Objek PBB yang belum terdaftar pada administrasi Pemerintah Daerah.
- (3) Pendataan dan penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pelaksanaan pembentukan basis data PBB yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penerbitan SPPT PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan proses penerbitan berdasarkan cetak masal PBB atau berdasarkan Pelayanan, Pendaftaran, pendataan dan Penetapan langsung Wajib Pajak.
- (5) Penyampaian SPPT PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan proses penyampaian SPPT PBB P2 kepada Wajib Pajak melalui pemerintah Desa/ Kelurahan/Kecamatan/Perangkat Daerah Pemungut Pajak yang dilakukan secara langsung maupun secara elektronik.
- (6) Pembayaran PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan proses pembayaran PBB yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui payment online system pada TP PBB atau TPE yang harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB oleh Wajib Pajak.
- (7) Mutasi objek/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan perubahan atas data objek/Subjek Pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan lain-lain.
- (8) Penerbitan salinan SPPT/SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan proses penerbitan SPPT/SKPD sebagai pengganti SPPT/SKPD yang hilang/belum diterima Wajib Pajak.
- (9) Pengurangan atau Penghapusan sanksi administrasi PBB dan Pengurangan atau Pembatalan SPPT/SKPD PBB/STPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h merupakan proses penerbitan Keputusan Pengurangan atau Penghapusan sanksi administrasi PBB dan Pengurangan atau Pembatalan SPPT/SKPD/STPD sebagai akibat penerbitan SPPT/SKPD/STPD yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak dan mengurangkan atau membatalkan SPPT, SKDP PBB atau STPD PBB yang tidak benar.
- (10) Pembetulan SPPT/SKPD PBB/STPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i merupakan proses penerbitan Keputusan pembetulan sebagai akibat penerbitan SPPT/SKPD/STPD yang tidak benar sebagai akibat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan.

- (11) Penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j merupakan penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo pembayaran atas permohonan Wajib Pajak karena keterlambatan diterimanya SPPT atau terlambat pengembalian SPOP atas permohonan Wajib Pajak karena sebab-sebab tertentu.
- (12) Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k merupakan proses penyelesaian atas kelebihan pembayaran PBB kepada Wajib Pajak.
- (13) Pengurangan PBB Terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l merupakan pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap ketetapan PBB yang terutang.
- (14) Penagihan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m merupakan tata cara penagihan Wajib Pajak yang tidak dibayar atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran.
- (15) Pengajuan Keberatan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n merupakan tata cara pengajuan keberatan atas ketetapan PBB akibat kesalahan atas luas bumi ataupun bangunan ataupun kesalahan dalam penempatan ZNT yang berpengaruh terhadap NJOP serta ketetapan pajak yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak.
- (16) Pemberian Informasi PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o merupakan pemberian informasi PBB atas permohonan Wajib Pajak.

Bagian Kedua Tata Cara Pendaftaran Objek PBB Baru

Pasal 3

- (1) Pendaftaran objek PBB baru, dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak melalui penelitian kantor/lapangan dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah membidangi Pajak Daerah;
 - b. mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap yang disertai Surat Pernyataan bermaterai cukup;
 - c. formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Pemerintah Daerah;
 - d. Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
 - e. surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa;

- f. surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya;
 - g. melampirkan dokumen pendukung lainnya yang dianggap perlu oleh Peneliti diantaranya:
 - 1. fotokopi KTP atau identitas diri lainnya;
 - 2. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
 - 3. fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagi yang memiliki bangunan;
 - 4. fotokopi NPWP (bagi yang memiliki NPWP);
 - 5. fotokopi SSB/SSPD BPHTB;
 - 6. Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa/Lurah yang diketahui oleh Camat setempat;
 - 7. Surat Pernyataan;
 - 8. Dokumen pendukung lainnya yang diperlukan oleh Peneliti yang berhubungan dengan Proses Pendaftaran Objek Pajak Baru.
- (2) Ketentuan lebih rinci mengenai Pendaftaran Objek PBB Baru diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pendataan dan Penilaian
Objek dan Subjek PBB

Paragraf 1
Tata Cara Pendataan Objek dan Subjek PBB

Pasal 4

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP.
- (2) Pendataan objek dan subjek PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara :
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan LSPOP;
 - b. identifikasi objek dan Subjek Pajak PBB;
 - c. verifikasi data Objek dan Subjek Pajak PBB; dan
 - d. pengukuran bidang Objek Pajak.

Paragraf 2
Tata Cara Penilaian Objek PBB

Pasal 5

- (1) Penilaian objek PBB dilakukan oleh Pemerintah Daerah baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.

- (3) Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Bupati setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayah.

Pasal 6

Penilaian massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), meliputi:

- a. penilaian massal tanah dengan pendekatan data pasar;
- b. penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB Objek Pajak standar; dan
- c. Penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB Objek Pajak non standar.

Pasal 7

Penilaian secara individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), meliputi :

- a. penilaian individual untuk Objek Pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar;
- b. penilaian individual baik untuk tanah maupun bangunan dengan pendekatan biaya; dan
- c. penilaian individual untuk bangunan dengan pendekatan kapitalisasi pendapatan.

Pasal 8

Ketentuan lebih rinci mengenai Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek PBB diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Keempat Tata Cara Penerbitan SPPT PBB

Pasal 9

- (1) SPPT PBB ditetapkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Penandatanganan SPPT PBB sebagaimana dimaksud ayat (1) dalam bentuk tandatangan cap basah dan/atau elektronik dan barcode.
- (3) SPPT PBB dapat diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal;
 - b. atas permohonan perorangan atau badan usaha;
 - c. pencetakan dalam rangka :
 1. pembuatan salinan SPPT PBB;
 2. penerbitan SPPT PBB sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembetulan;
 3. tindak lanjut Pendaftaran objek PBB baru; dan
 4. mutasi objek dan/atau subjek PBB; dan
 5. Penerbitan SPPT PBB akibat data yang terblokir atau tidak aktif.
- (4) SPPT mencantumkan Nomor Objek Pajak, alamat Objek dan Subjek Pajak, Tempat Pembayaran PBB, baik manual maupun elektronik beserta fasilitas pembayaran elektronik yang disediakan.

- (5) SPPT dikelompokkan menjadi 5 (lima) buku yaitu:
- a. Buku I Jumlah pokok ketetapan pajak sebesar Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - b. Buku II Jumlah pokok ketetapan pajak sebesar Rp100.001,00 (seratus satu ribu rupiah) sampai dengan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - c. Buku III Jumlah pokok ketetapan pajak sebesar Rp500.001,00 (lima ratus ribu satu rupiah) sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - d. Buku IV Jumlah pokok ketetapan pajak sebesar Rp2.000.001,00 (dua juta satu rupiah) sampai dengan Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah); dan
 - e. Buku V Jumlah pokok ketetapan pajak diatas Rp5.000.00,00 (lima juta rupiah).

Pasal 10

Ketentuan lebih rinci mengenai Penerbitan SPPT diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Kelima Tata Cara Penyampaian SPPT

Pasal 11

- (1) Penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud pasal 2 ayat (5) dilaksanakan berdasarkan kelompok SPPT sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (5) disampaikan oleh pihak yang ditunjuk dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Buku I dimonitoring oleh Desa / Kelurahan;
 - b. Buku II dimonitoring oleh Kecamatan;
 - c. Buku III dimonitoring oleh Bidang yang menangani PBB P2;
 - d. Buku IV dimonitoring oleh Bidang yang menangani PBB P2; dan
 - e. Buku V dimonitoring oleh Bidang yang menangani PBB P2.
- (2) Organisasi Perangkat Daerah dapat menyampaikan SPPT secara elektronik.
- (3) Wajib Pajak dapat mengambil sendiri SPPT di Kantor Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi Pungutan Pajak.

Pasal 12

- (1) Pihak yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) wajib membuat laporan penyampaian SPPT.
- (2) Untuk mendukung kegiatan penyampaian SPPT sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) dapat diberikan honorarium sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 13

- (1) Penyampaian SPPT dapat dijadikan sebagai sarana untuk pemutakhiran data.

- (2) Ketentuan lebih rinci mengenai Penyampaian SPPT diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah membidangi Perpajakan.

Bagian Keenam
Tata Cara Pembayaran PBB

Pasal 14

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang oleh Wajib Pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak.
- (3) Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Pasal 15

Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati atau melalui Petugas Pemungut.

Pasal 16

- (1) Pembayaran pajak terutang melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dapat dilakukan secara langsung ke tempat pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD.
- (2) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring.
- (3) Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB dari Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati berkewajiban mengirimkan STTS kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran PBB melalui kiriman uang/transfer.

Pasal 17

Pembayaran melalui petugas pemungut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak menyetorkan pembayaran PBB melalui petugas pemungut. Selanjutnya petugas pemungut yang menerima setoran pembayaran PBB dari Wajib Pajak menyetorkan ke Bank atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati pada hari yang sama;
- b. Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti pembayaran PBB yang sah dari tempat pembayaran melalui petugas pemungut.

Pasal 18

Permohonan pembayaran angsuran dan penundaan pajak, dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk mengangsur atau menunda pembayaran pajak yang terutang;
- b. Wajib Pajak melakukan pembayaran angsuran dan penundaan dengan menggunakan SSPD;
- c. masa angsuran atau penundaan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dengan tidak melebihi jangka waktu 12 (dua belas) bulan;
- d. pembayaran angsuran atau penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan sebelum batas waktu pembayaran sebagaimana tertulis dalam surat keputusan tentang penetapan pemberian keringanan;
- e. Wajib Pajak yang melakukan pembayaran angsuran atau penundaan setelah lewat batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan tambahan sanksi keterlambatan berupa bunga sebesar 2% (dua per seratus) per bulan dari besar angsuran yang seharusnya dibayar sejak tanggal jatuh tempo angsuran sampai dengan tanggal angsuran tersebut dibayar;
- f. Wajib Pajak yang tidak melakukan pembayaran angsuran atau penundaan setelah lewat batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan tambahan sanksi keterlambatan berupa bunga sebesar 2% (dua perseratus) per bulan dari besar angsuran yang seharusnya dibayar sejak tanggal jatuh tempo angsuran paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- g. Penagihan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) dilakukan melalui penerbitan STPD.

Pasal 19

Pembayaran Custom adalah Wajib Pajak mempunyai bukti bayar tapi tidak masuk ke sistem pembayaran dalam Basis Data atas pembayaran tersebut.

Pasal 20

Pembayaran Custom dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. dibuatkan tim kerja untuk memvalidasi dan konfirmasi dari bukti bayar;
- b. Tim validasi membuat surat untuk Konfirmasi dari bukti bayar tersebut kepada pihak bank terkait;
- c. sudah ada jawaban bukti bayar tersebut terkonfirmasi, maka tim bisa memberikan rekomendasi atas bayar custom tersebut; dan
- d. Bank yang dikonfirmasi tidak memberikan jawaban sampai batas waktu yang ditentukan dan atau memberikan jawaban bahwa data yang di minta tidak ada sedangkan STTS sebagai bukti pembayaran yang sah dimiliki oleh wajib pajak, maka direkomendasikan tunggakan PBB tersebut untuk divalidasi dan/atau dilunaskan.

Pasal 21

Ketentuan lebih rinci mengenai Pembayaran PBB diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Ketujuh
Tata Cara Mutasi Objek dan Subjek PBB

Pasal 22

- (1) Pendaftaran Mutasi PBB dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak melalui penelitian kantor/ lapangan dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah;
 - b. mengisi SPOP, termasuk LSPOP, dengan jelas, benar dan lengkap yang disertai Surat Pernyataan bermaterai cukup;
 - c. formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Pemerintah Daerah;
 - d. Melunasi seluruh tunggakan PBB;
 - e. Dalam hal Wajib Pajak keberatan atas pelunasan seluruh tunggakan yang diakibatkan dari Objek Pajak Induk sedangkan Wajib Pajak hanya menguasai sebagian Objek maka tunggakan PBB yang harus dibayar dihitung secara proporsional;
 - f. Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP;
 - g. surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak atau Wajib Pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa; dan
 - h. surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP disampaikan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
- (2) melampirkan dokumen pendukung lainnya yang di anggap perlu oleh peneliti, diantaranya :
 - a. fotokopi KTP atau identitas diri lainnya;
 - b. fotokopi SSB/SSPD BPHTB;
 - c. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
 - d. fotokopi bukti perolehan atau pengalihan Objek Pajak;
 - e. surat keterangan dari Pemerintah Desa/Kelurahan;
 - f. surat Pernyataan; dan
 - g. dokumen pendukung lainnya yang diperlukan oleh peneliti yang berhubungan dengan proses Mutasi Objek Pajak.

- (3) Penyelesaian mutasi sebagian/seluruh objek dan subjek PBB melalui penelitian kantor/lapangan dan penguangan dalam Berita Acara melalui proses pemutakhiran data Geografis/Bidang.

Pasal 23

Dalam hal terjadi pengajuan validasi BPHTB maka mutasi PBB dapat dilakukan oleh Pejabat yang ditunjuk dengan syarat sebagaimana tercantum dalam pasal 22 ayat (1) huruf d.

Pasal 24

Ketentuan lebih rinci mengenai penyelesaian mutasi sebagian atau seluruhnya objek dan subjek PBB diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Kedelapan Tata Cara Penerbitan Salinan dan buka blokir SPPT/SKPD PBB

Pasal 25

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT, SKPD PBB secara perorangan ataupun secara kolektif kepada Perangkat Daerah yang membidangi perpajakan apabila belum diterimanya SPPT atau sebab lain, dengan persyaratan sebagai berikut:

- a. mengajukan surat permohonan penerbitan Salinan;
- b. melunasi seluruh tunggakan PBB; dan
- c. dokumen pendukung lainnya yang diperlukan oleh peneliti yang berhubungan dengan proses Penerbitan Salinan SPPT PBB.

Pasal 26

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan buka blokir atau mengaktifkan kembali apabila data PBB terblokir atau tidak aktif, dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. mengajukan surat permohonan penerbitan Salinan;
- b. melunasi seluruh tunggakan PBB; dan
- c. dokumen pendukung lainnya yang diperlukan oleh peneliti yang berhubungan dengan proses buka blokir atau mengaktifkan kembali SPPT PBB.

Pasal 27

Ketentuan lebih rinci mengenai Permohonan Penerbitan Salinan dan buka blokir SPPT/SKPD PBB diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Kesembilan Tata Cara Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administrasi PBB

Pasal 28

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi sebagian atau seluruhnya berupa

bunga atau denda yang diakibatkan karena kekhilapan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya.

- (2) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang diakibatkan karena kekhilapan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diantaranya karena SPPT PBB yang telah diterima Wajib Pajak hilang atau sebab lainnya.
- (3) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang diakibatkan bukan kesalahan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diantaranya:
 - a. Wajib Pajak terlambat dan/atau tidak menerima SPPT dari Petugas;
 - b. terjadi bencana alam 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 atau bencana lainnya termasuk wabah penyakit;
 - c. Wajib Pajak mengalami pailit; dan
 - d. Wajib Pajak sudah melakukan pembayaran namun tidak memiliki bukti bayar sebagai akibat dari pasal 19.

Pasal 29

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dengan persyaratan sebagai berikut :
 - a. mengajukan surat permohonan Pengurangan atau Penghapusan sanksi administrasi;
 - b. surat pernyataan atau surat kesanggupan bayar; dan
 - c. membayar seluruh ketentuan PBB pada tahun pajak yang dimohon untuk dihapuskan.
- (2) melampirkan dokumen pendukung lainnya yang dianggap perlu oleh peneliti/analisis/penelaah, meliputi:
 - a. fotokopi KTP atau identitas diri lainnya;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/AJB/Girik/dokumen lain yang sejenis);
 - c. laporan / neraca keuangan; dan
 - d. dokumen pendukung lainnya yang diperlukan oleh peneliti yang berhubungan dengan proses pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi Pajak.

Bagian Kesepuluh

Tata Cara Pengurangan dan Pembatalan PBB

Pasal 30

- (1) Pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b dapat dilakukan dalam hal, terdapat ketidakbenaran atas :
 - a. Luas Objek Pajak bumi dan/atau bangunan;
 - b. Nilai Jual Objek Pajak bumi dan/atau bangunan; dan/atau
 - c. Penafsiran Peraturan Perundang-undangan PBB,

pada SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB.

- (2) Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b dapat dilakukan apabila SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 31

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas permohonan Wajib Pajak dapat:

- a. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi PBB berupa bunga, denda, dan kenaikan yang dikenakan karena kekhilafan Wajib Pajak atau bukan karena kesalahan Wajib Pajak;
- b. mengurangi atau membatalkan dan membetulkan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB;
- c. mengurangi atau menghapuskan sanksi administrasi sebagian atau seluruhnya berupa bunga, denda dan kenaikan PBB yang terutang dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya, bencana alam, pandemi/wabah, kebakaran, pailit, terjadi perang, huru hara dan peristiwa lain yang sejenisnya; dan
- d. bencana alam sebagaimana dimaksud pada huruf c adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor.

Pasal 32

- (1) Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a dapat dilakukan terhadap sanksi administrasi yang tercantum dalam :
 - a. SKPD PBB;
 - b. STPD PBB.
- (2) Pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b dapat dilakukan dalam hal, terdapat ketidakbenaran atas :
 - d. Luas Objek Pajak bumi dan/atau bangunan;
 - e. Nilai Jual Objek Pajak bumi dan/atau bangunan; dan/atau
 - f. Penafsiran Peraturan Perundang-undangan PBB, pada SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB;
 - g. Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b dapat dilakukan apabila SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB tersebut seharusnya tidak diterbitkan.

Pasal 33

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a harus memenuhi persyaratan, meliputi:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SKPD PBB atau STPD PBB;

- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya sanksi administrasi yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke Perangkat Daerah;
 - d. dilampiri fotokopi SKPD PBB atau STPD PBB yang dimohonkan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi;
 - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SKPD PBB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB;
 - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atau mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya, atas SPPT atau SKPD PBB yang terkait dengan STPD PBB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan adalah sanksi administrasi yang tercantum dalam STPD PBB;
 - g. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB atau STPD PBB; dan
 - h. 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:
 - a) Wajib Pajak badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar perhitungan sanksi administrasi lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 2. Surat Permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak permohonan tersebut

diterima.

Pasal 34

- (1) Permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b harus memenuhi persyaratan, meliputi:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya yang dimohonkan pengurangan disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke perangkat daerah;
 - d. dilampiri asli SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang dimohonkan pengurangan;
 - e. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan atau mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT atau SKPD PBB yang terkait dengan STPD PBB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah SPPT, SKPD PBB;
 - f. Wajib Pajak tidak mengajukan keberatan, mengajukan keberatan namun tidak dapat dipertimbangkan, atas SPPT atau SKPD PBB yang terkait dengan STPD PBB, dalam hal yang diajukan permohonan pengurangan adalah STPD PBB;
 - g. Wajib Pajak telah melunasi pajak yang tidak atau kurang dibayar yang menjadi dasar penghitungan sanksi administrasi yang tercantum dalam SKPD PBB atau STPD PBB; dan
 - h. 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 :
 - a) Wajib Pajak badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
 2. Surat Permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Wajib Pajak yang mengajukan keberatan kemudian mencabut keberatannya tersebut, tidak termasuk pengertian Wajib Pajak yang tidak mengajukan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f.
- (3) Permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung

sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 35

- (1) Permohonan Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat juga diajukan secara kolektif.
- (2) Permohonan Pembatalan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke Perangkat Daerah;
 - d. dilampiri asli SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB yang dimohonkan pembatalan; dan
 - 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:
 - a) Wajib Pajak badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 2. Surat Permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pajak yang masih harus dibayar paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (3) Permohonan Pembatalan untuk SPPT yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mengemukakan alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke Kantor Perangkat Daerah;
 - d. dilampiri asli SPPT yang dimohonkan pembatalan;
 - e. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat; dan
 - f. Untuk permohonan kolektif bisa melalui rekapan SPOP/LSPOP.
- (4) Permohonan Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1

(satu) bulan dihitung sejak permohonan tersebut diterima.

- (5) Permohonan Pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Kepala Desa/Lurah setempat diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan dihitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 36

- (1) Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a dan permohonan pengurangan atau pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, dapat diajukan oleh Wajib Pajak paling banyak 2 (dua) kali.
- (2) Dalam hal Wajib Pajak mengajukan permohonan kedua, permohonan tersebut harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal pengiriman Keputusan Bupati atas permohonan yang pertama.
- (3) Permohonan kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (2) atau Pasal 23 ayat (3).
- (4) Dalam hal permohonan kedua yang diajukan melampaui jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada Wajib Pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan dihitung sejak permohonan tersebut diterima.

Pasal 37

- (1) Bupati dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal permohonan diterima, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, permohonan yang diajukan dianggap dikabulkan dan Bupati harus menerbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan dihitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.

Pasal 38

- (1) Keputusan Bupati atas :
 - a. Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a; dan
 - b. Permohonan pengurangan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2

huruf b;

dapat berupa mengabulkan sebagian atau seluruhnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

- (2) Keputusan Bupati atas permohonan pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b, dapat berupa mengabulkan atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (3) Atas permintaan tertulis dari Wajib Pajak, Bupati harus memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar untuk menolak atau mengabulkan sebagian permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau menolak permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 39

Ketentuan lebih rinci mengenai Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB, dan Pengurangan atau Pembatalan SPPT, SKPD PBB atau STPD PBB, diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Kesebelas Tata Cara Pembetulan PBB

Pasal 40

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau Pejabat yang ditunjuk pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan terhadap keputusan atau ketetapan sebagai berikut :

- a. SPPT;
- b. SKPD PBB;
- c. STPD PBB;
- d. Surat Keputusan Pemberian Pengurangan PBB;
- e. Surat Keputusan Pengurangan Denda Administrasi PBB;
- f. Surat Keputusan Pembetulan;
- g. Surat Keputusan Keberatan;
- h. Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga; dan
- i. Surat Keputusan Pengurangan atau penghapusan Sanksi Administrasi dan Surat Keputusan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang bersifat manusiawi yang tidak mengandung persengketaan antara fiskus dan Wajib Pajak, meliputi :

- a. kesalahan tulis, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat Objek Pajak PBB, nomor Surat Keputusan atau Surat Ketetapan, Luas Tanah, Luas Bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran;
- b. kesalahan hitung, antara lain kesalahan penjumlahan,

pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan; dan/atau

- c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 42

- (1) Permohonan pembetulan hanya dapat dilakukan oleh Wajib Pajak atau kuasanya secara perorangan.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan pembetulan surat ketetapan PBB berupa SPPT dapat diajukan secara kolektif.

Pasal 43

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) keputusan atau ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Pejabat; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak:
 1. dilampiri dengan surat kuasa khusus, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Wajib Pajak Badan; atau
 2. dilampiri dengan surat kuasa, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. diajukan untuk SPPT Tahun Pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah);
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Pejabat; dan
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat.
- (3) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 adalah :
 - a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas yang ditunjuk; atau
 - b. tanggal stempel pos tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos tercatat.

Pasal 44

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) atau ayat (2), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat harus memberitahukan secara tertulis kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal permohonan pembetulan diajukan secara kolektif, pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kepala Desa/Lurah.

Pasal 45

- (1) Pejabat harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan pembetulan diterima.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Pejabat tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Pejabat wajib menerbitkan surat keputusan pembetulan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah PBB yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 46

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Pejabat telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 yang diterbitkannya, Pejabat dimaksud harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

Pasal 47

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dan Pasal 46 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB, Pejabat dapat melakukan pembetulan lagi, baik secara jabatan maupun atas permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) atau ayat (2).

Pasal 48

Ketentuan lebih rinci mengenai Pembetulan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu PBB diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Kedua belas

Tata Cara Penentuan Kembali Tanggal Jatuh Tempo

Pasal 49

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo berdasarkan keterlambatan diterimanya atau tidak menerima SPPT PBB.
- (2) Permohonan penentuan kembali tanggal jatuh tempo diajukan dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. SPPT PBB yang sudah diterima yang dilengkapi dengan tanggal bukti penerimaan;
 - b. surat Kuasa (apabila dikuasakan); dan
 - c. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan.

Pasal 50

Ketentuan lebih rinci mengenai penentuan kembali tanggal jatuh tempo diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Ketiga belas

Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran dan Kompensasi PBB

Pasal 51

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran atau kompensasi PBB berdasarkan kelebihan pembayaran pajak terhutang.
- (2) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut :
 - a. STTS asli dan STTS fotokopi;
 - b. bukti lunas PBB tahun sebelumnya;
 - c. surat Kuasa pelimpahan pengembalian uang ke nomor rekening kuasa wajib pajak apabila dikuasakan;
 - d. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - e. fotokopi buku tabungan (nomor rekening) atas nama wajib pajak Kuasa wajib pajak; dan
 - f. rekening koran wajib pajak/ kuasa wajib pajak.
- (3) Wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak, yang disampaikan secara tertulis kepada Perangkat daerah yang membidangi Pajak Daerah dilengkapi dengan persyaratan :
 - a. bukti pembayaran pajak yang asli;

- b. perhitungan menurut wajib pajak;
 - c. fotokopi SKPDKB, SKPDKBT dan atau STPD masa pajak yang dimohonkan;
 - d. surat kuasa apabila dikuasakan;
 - e. surat Kuasa pelimpahan pengembalian uang ke nomor rekening penerima kuasa Wajib Pajak apabila dikuasakan;
 - f. fotokopi identitas wajib pajak atau kuasanya;
 - g. fotokopi nomor rekening Bank Wajib Pajak atau kuasanya; dan
 - h. print out rekening koran wajib pajak / kuasanya.
- (4) Pemberian kompensasi PBB diberikan berdasarkan permohonan dari Wajib Pajak untuk pajak terhutang dan pajak tahun berjalan dengan dilengkapi :
- a. STTS asli dan STTS fotokopi;
 - b. surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - c. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
 - d. surat Permohonan Kompensasi.

Pasal 52

Ketentuan lebih rinci mengenai pengembalian kelebihan pembayaran dan kompensasi PBB diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Keempat belas Tata Cara Pengurangan PBB

Pasal 53

- (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; dan
 - b. dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk :
 - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi :
 - 1. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
 - 2. Objek Pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/perikanan/peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajaknya orang pribadi dengan berpenghasilan rendah;
 - 3. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi;
 - 4. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB nya sulit dipenuhi; dan

5. Objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang nilai jual Objek Pajak permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
- b. Wajib Pajak badan meliputi:
 1. 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, dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik;
 2. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh yayasan pendidikan swasta dan badan usaha milik negara; dan
 3. Objek pajak yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh rumah sakit swasta.
- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau seraangkaian 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/pandemi, wabah penyakit tanaman, dan/atau wabah hama tanaman.

Pasal 54

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD PBB.
- (2) PBB yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SKPD PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan pengurangan denda administrasi.

Pasal 55

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 dapat diberikan:

- a. sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a angka 1;
- b. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a angka 2;
- c. PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a angka 3, sebagai berikut :
 1. sebesar 30% (tiga puluh persen) dari PBB terhutang untuk pensiunan PNS Golongan I dan II;
 2. sebesar 20% (dua puluh persen) dari PBB terhutang untuk pensiunan PNS Golongan III dan IV;

3. sebesar 20% (dua puluh persen) dari PBB terhutang untuk pensiunan badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah;
4. sebesar 20% (dua puluh persen) dari PBB terhutang untuk pensiunan TNI/POLRI;
- d. PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a angka 4, sebagai berikut :
 1. sebesar 30% (tiga puluh persen) dari PBB terhutang untuk objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilannya kurang dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per bulan;
 2. sebesar 20% (dua puluh persen) dari PBB terhutang untuk objek pajak yang wajib pajaknya orang pribadi yang berpenghasilannya diatas dari Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per bulan;
 3. permohonan pengajuan dilampiri dengan Surat Keterangan Tidak Mampu (SKTM) dari aparat setempat;
- e. sebesar 30% (tiga puluh persen) dari PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a angka 5;
- f. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b angka 1;
- g. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b angka 2;
- h. sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari PBB yang terhutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b angka 3; dan
- i. PBB yang terhutang dalam Objek Pajak terkena bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3), sebagai berikut :
 1. sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB yang terhutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam banjir, kekeringan dan angin topan;
 2. sebesar 100% (seratus persen) dari PBB yang terhutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam gempa bumi, tsunami, gunung meletus dan tanah longsor; atau
- j. sebesar 50% (lima puluh persen) dari PBB yang terhutang dalam hal sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4).

Pasal 56

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diajukan secara :
 - a. perseorangan untuk PBB yang terhutang yang tercantum dalam SKPD PBB; atau
 - b. perseorangan atau kolektif, untuk PBB terhutang yang tercantum dalam SPPT.
- (3) Permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diajukan:

- a. sebelum SPPT diterbitkan dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a angka 1) dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); atau
- b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal :
 1. Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a angka 1 dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)
 2. Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a angka 2, angka 3, angka 4 atau angka 5, dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); atau
 3. Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 57

- (1) Permohonan pengurangan yang diajukan secara perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a, memenuhi persyaratan :
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB;
 - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke Dinas;
 - d. dilampirkan fotokopi SPPT atau SKPD PBB yang dimohon Pengurangan;
 - e. Surat Permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak berlaku ketentuan sebagai berikut :
 1. surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk:
 - a) Wajib Pajak Badan; atau
 - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terutang lebih banyak dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah)
 2. surat Permohonan harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB yang terutang paling banyak Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
 - f. diajukan dalam waktu :
 1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 2. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB;
 3. 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Keputusan Keberatan;
 4. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau

5. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
 - g. tidak mempunyai tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan Pengurangan, kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB yang dimohonkan Pengurangan, atau dalam hal diajukan keberatan telah diterbitkan Surat Keputusan Keberatan dan atas Surat Keputusan Keberatan dimaksud tidak diajukan Banding.
- (2) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf a harus memenuhi persyaratan:
- a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa Objek Pajak dengan Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke Dinas melalui pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya; dan
 - d. tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas Objek Pajak yang dimohonkan Pengurangan.
- (3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) 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 dan disampaikan ke Dinas melalui:
 1. pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus Organisasi terkait untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf b angka 1; atau
 2. Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b angka 2 dan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf b 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 dihitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
3. 3 (tiga) bulan dihitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa, kecuali apabila Wajib Pajak melalui pengurus 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 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 58

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi:
 - a. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf a dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2); atau
 - b. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (3) huruf b dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3);
dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (3) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan tersebut diterima, harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. Pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi lainnya, atau Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.
- (4) Dalam hal permohonan Pengurangan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan Pengurangan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1), ayat (2), atau ayat (3).

Pasal 59

- (1) Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan dalam hal PBB yang terutang paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan dalam hal PBB yang terutang lebih banyak dari Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Pasal 60

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 dapat berupa mengabulkan seluruhnya, atau sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian.
- (3) Wajib Pajak yang sudah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan Pengurangan untuk SPPT atau SKPD PBB yang sama.

Pasal 61

- (1) Kepala Perangkat Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan Pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), kecuali dalam hal permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf a, suatu keputusan diberikan segera setelah SPPT diterbitkan.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan Pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2).
- (3) Tanggal diterimanya permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah :
- a. tanggal terima surat permohonan Pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Pelayanan atau petugas yang ditunjuk; atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan Pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, permohonan Pengurangan dianggap dikabulkan, dan diterbitkan keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (5) Dalam hal besarnya persentase Pengurangan yang diajukan permohonan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 43, besarnya Pengurangan ditetapkan sebesar persentase paling tinggi sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43.

Pasal 62

Ketentuan lebih rinci mengenai pengurangan PBB secara perseorangan dan kolektif diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Kelima belas
Tata Cara Penagihan PBB

Pasal 63

- (1) STPD PBB, SKPD PBB, SKPDT PBB sebagai dasar penagihan PBB.
- (2) Bupati menunjuk Perangkat Daerah untuk penagihan PBB.
- (3) Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berwenang menerbitkan:
 - a. Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
 - b. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
 - c. Surat Paksa;
 - d. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
 - e. Surat Perintah Penyanderaan;
 - f. Surat Pencabutan Sita;
 - g. Pengumuman Lelang;
 - h. Surat Penentuan Harga Limit;
 - i. Pembatalan Lelang; dan
 - j. Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak.
- (4) Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis diterbitkan apabila Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (5) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.

Pasal 64

- (1) Surat Paksa berkepal kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Surat Paksa diterbitkan apabila :
 - a. Penanggung Pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
 - b. terhadap Penanggung Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus; atau
 - c. Penanggung Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.

Pasal 65

Ketentuan lebih rinci mengenai penagihan PBB diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perpajakan.

Bagian Keenam belas
Tata Cara Pengajuan Keberatan

Pasal 66

Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan PBB atas :

- a. SPPT; atau
- b. SKPD PBB.
- c. STPD PBB

Pasal 67

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan dalam hal :
 - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa luas Objek Pajak bumi dan/atau bangunan atau nilai jual Objek Pajak bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
 - b. terdapat perbedaan penafsiran ketentuan peraturan perundang-undangan PBB.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
 - a. Perorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
 - b. Perorangan untuk SKPD PBB; dan
 - c. Perorangan untuk STPD PBB.

Pasal 68

- (1) Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a, memenuhi persyaratan :
 - a. satu surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah;
 - d. dilampiri asli SPPT atau SKPD PBB yang diajukan Keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
 - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD PBB atau STPD PBB, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
 - g. Surat Keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak;
 1. harus dilampiri dengan surat kuasa khusus, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak lebih besar dari Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak badan; atau
 2. harus dilampiri dengan surat kuasa, bagi Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak sampai dengan Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a harus

memenuhi persyaratan :

- a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati dan disampaikan ke Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah;
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/Lurah setempat;
 - e. dilampiri asli SPPT yang diajukan Keberatan;
 - f. Mengemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya; dan
 - g. Diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Kepala Desa/Lurah setempat dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya.
- (3) Tanggal penerimaan surat keberatan yang dijadikan dasar untuk memproses surat Keberatan adalah :
- a. tanggal terima surat Keberatan, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas yang ditunjuk; atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat Keberatan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (4) Untuk memperkuat alasan pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan ayat (2) huruf g, pengajuan Keberatan disertai dengan :
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 - c. fotokopi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB); dan/atau
 - d. fotokopi bukti pendukung lainnya atau yang berkaitan langsung dengan objek pajak.

Pasal 69

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) dan/atau ayat (2) dianggap bukan sebagai surat Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan Surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada :
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan Keberatan secara perseorangan; atau
 - b. Kepala Desa/Lurah setempat dalam hal pengajuan Keberatan secara kolektif.
- (3) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan Keberatan kembali sepanjang memenuhi jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1) huruf f

dan ayat (2) huruf h.

Pasal 70

- (1) Untuk keperluan pengajuan Keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB yang terutang kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah.
- (2) Kepala Perangkat Daerah harus memberi keterangan yang diminta oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak surat permintaan Wajib Pajak diterima.
- (3) Jangka waktu pemberian keterangan oleh Kepala Perangkat Daerah atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 68 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

Pasal 71

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

Pasal 72

Bupati atau Pejabat yang ditunjuk berwenang memberikan keputusan atas pengajuan Keberatan.

Pasal 73

- (1) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor dan apabila diperlukan, dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan, Pejabat yang ditunjuk, terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.
- (4) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh :
 - a. Bidang yang mengelola pendapatan PBB P2 dalam hal letak Objek Pajak berada dalam satu Kecamatan dengan tempat kedudukan Perangkat Daerah;
 - b. Bidang yang mengelola pendapatan PBB P2 atau Seksi pada Bidang yang mengelola pendapatan PBB P2 dalam hal letak Objek Pajak berada tidak dalam satu Kecamatan dengan tempat kedudukan Perangkat Daerah dan Keberatan diajukan secara perseorangan; atau
 - c. Seksi pada Bidang yang mengelola pendapatan PBB P2 dalam hal letak Objek Pajak berada tidak dalam satu Kecamatan dengan tempat kedudukan

Perangkat Daerah dan Keberatan diajukan secara kolektif.

- (5) Pembagian kewenangan pelaksanaan penelitian oleh Bidang atau Seksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b ditetapkan dengan keputusan Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah.

Pasal 74

Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah meneruskan berkas pengajuan Keberatan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama :

- a. 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) dalam hal penelitian dilaksanakan oleh Bidang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (4) huruf a dan huruf b; atau
- b. 2 (dua) bulan sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3) dalam hal penelitian dilaksanakan oleh Seksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (4) huruf b dan huruf c, disertai laporan hasil penelitian Keberatan.

Pasal 75

- (1) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (3), harus memberi suatu keputusan atas pengajuan keberatan.
- (2) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB yang terutang.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan keputusan belum diterbitkan, pengajuan Keberatan dianggap dikabulkan dan diterbitkan keputusan sesuai dengan pengajuan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan terhitung sejak jangka waktu dimaksud berakhir.
- (4) Dalam hal keputusan Keberatan menyebabkan perubahan data dalam SPPT atau SKPD PBB, Dinas menerbitkan SPPT atau SKPD baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT atau SKPD PBB baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bias diajukan Keberatan.

Pasal 76

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan Keberatan belum diterbitkan.

Pasal 77

Ketentuan lebih rinci mengenai pengajuan Keberatan PBB diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi

Pajak Daerah.

Bagian Ketujuh belas
Tata Cara Pemberian Informasi PBB

Pasal 78

- (1) Wajib Pajak melalui fungsi pelayanan dapat meminta informasi kewajiban perpajakannya atas dasar kebutuhan informasi .
- (2) Kewajiban perpajakannya meliputi print lunas tunggakan dan surat keterangan atas NJOP Bumi dan Bangunan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah.

Bagian Kedelapan belas
Tata Cara Penghapusan Piutang PBB

Pasal 79

- (1) Piutang PBB yang telah berumur diatas 5 (lima) tahun, dapat diajukan untuk dihapuskan, dengan melihat pembayaran.
- (2) Terhadap Piutang PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perangkat daerah menerbitkan daftar nominatif berdasarkan umur piutang.
- (3) Berdasarkan daftar nominatif klasifikasi umur piutang PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perangkat daerah melakukan verifikasi potensi data piutang PBB.
- (4) Hasil verifikasi potensi data piutang PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan dasar Tim Validasi Persiapan Penghapusan Piutang PBB P2 mengajukan permohonan penghapusan kepada Bupati.
- (5) Tim Validasi Persiapan Penghapusan Piutang PBB P2 diatur dengan Keputusan Bupati.

Pasal 80

- (1) Terhadap penghapusan Piutang PBB, termasuk penghapusan pokok tunggakan dan sanksi administrasi atas tunggakan PBB sampai dengan tahun penghapusan.
- (2) SPPT PBB-P2 yang tidak diketahui objek pajaknya dan double ketetapan, perangkat daerah dapat membatalkan SPPT dan menghapus piutang atas SPPT PBB-P2 yang dibatalkan tersebut.

Pasal 81

- (1) Piutang Pajak Bumi dan Bangunan yang dapat dihapuskan adalah piutang yang tercantum dalam:
 - a. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT);
 - b. Surat Tagihan Pajak (STP) dan/atau Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD); dan

- c. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena :
- a. objek/subjek Pajak tidak ditemukan;
 - b. objek Pajak double ketetapan;
 - c. hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa;
 - d. dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
 - e. hak Negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 82

- (1) Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69, wajib dilakukan penelitian administrasi dan/atau penelitian lapangan oleh Bidang yang mengelola pendapatan PBB P2.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Peneliti, Jurusita Pajak dan Kepala Seksi pada Bidang yang mengelola pendapatan PBB P2 yang hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- (3) Laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menguraikan keadaan Wajib Pajak dan piutang pajak yang bersangkutan sebagai dasar untuk menentukan besarnya piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan diusulkan untuk dihapuskan.

Pasal 83

- (1) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2), Kepala Bidang yang mengelola pendapatan PBB P2 menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak.
- (2) Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Tim Validasi Persiapan Penghapusan Piutang PBB P2.
- (3) Tim Validasi Persiapan Penghapusan Piutang PBB P2 menyampaikan daftar usulan penghapusan piutang pajak yang telah dilakukan penelitian untuk diusulkan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati.

Pasal 84

Berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (3), Bupati menerbitkan Keputusan Bupati mengenai penghapusan piutang pajak.

Pasal 85

Berdasarkan Keputusan Bupati mengenai penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84, Kepala Perangkat Daerah melakukan Hapus tagih dan hapus buku atas piutang pajak tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan (Bulletin Teknis) yang berlaku.

Pasal 86

Ketentuan lebih lanjut mengenai Penghapusan Piutang PBB akan diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri.

**BAB IV
SENGKETA**

Pasal 87

Hal-hal yang timbul atas permasalahan/sengketa pajak yang memerlukan penyelesaian di Pengadilan pajak diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB V
FASILITAS**

Pasal 88

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Pajak Daerah melakukan fasilitas pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan, menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervisi dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan peraturan Bupati ini.

**BAB VI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 89

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- a. Peraturan Bupati Bandung Nomor 69 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Bandung; dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- b. Ketentuan mengenai penggunaan barkode sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (2) Mulai berlaku pada tahun 2021.

Pasal 90

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 23 Juli 2021

BUPATI BANDUNG,

ttd

M. DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 23 Juli 2021

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG

ttd

ASEP SUKMANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2021 NOMOR 52

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM



DICKY ANUGRAH, SH, M.Si
Pembina Tk. I
NIP. 19740717 199803 1 003