



**BUPATI KARANGASEM  
PROVINSI BALI**

**PERATURAN BUPATI KARANGASEM**

**NOMOR 27 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**TATA CARA PEMUNGUTAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KARANGASEM,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mendukung peningkatan penerimaan pendapatan daerah khususnya dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, diperlukan penguatan administrasi pemungutan pajak daerah dengan menyusun tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- b. bahwa dengan diundangkannya Peraturan Daerah Kabupaten Karangasem Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah, maka Peraturan Bupati Karangasem Nomor 19 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Karangasem Nomor 26 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 19 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan dan nomenklatur Perangkat Daerah sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
  2. 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);
  3. 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, terakhir 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);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5950);
  5. Peraturan Daerah Kabupaten Karangasem Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Karangasem Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karangasem Nomor 12);
  6. Peraturan Daerah Kabupaten Karangasem Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karangasem Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Karangasem Nomor 8);

MEMUTUSKAN :

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

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

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Karangasem.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Karangasem.
3. Bupati adalah Bupati Karangasem.
4. Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Karangasem.
5. Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan dipergunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
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 apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik, atau organisasi lainnya, Lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. 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.
11. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
12. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
13. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau

- memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
14. Tahun Pajak adalah jangka waktu yang lamanya 1 (satu) tahun kalender.
  15. Pajak yang terutang adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam tahun pajak, atau dalam bagian tahun pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
  16. Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya.
  17. 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
  18. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak yang selanjutnya disingkat L-SPOP, adalah lampiran kelengkapan SPOP yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data objek Pajak khususnya bangunan, termasuk fasilitas yang melekat pada bangunan.
  19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada Wajib Pajak.
  20. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD, adalah bukti pembayaran atau penyeteroran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati.
  21. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
  22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil, yang selanjutnya disingkat SKPDN, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.
  23. 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.
  24. Surat Tagihan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat STPD, adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
  25. Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan dalam penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang terdapat dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat 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, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, atau Surat Keputusan Keberatan.
  26. 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.
27. Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Keputusan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.
  28. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan penghitungannya
  29. Penagihan adalah serangkaian tindakan agar penanggung Pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita
  30. Pemeriksaan di bidang perpajakan daerah adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, 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.
  31. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT, adalah zona geografis yang terdiri atas sekelompok objek pajak yang mempunyai suatu Nilai Indikasi Rata-Rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/pemilikan objek pajak dalam satu wilayah administrasi desa/kelurahan.
  32. Nilai Indikasi Rata-Rata adalah nilai pasar rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu Zona Nilai Tanah
  33. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP, adalah nomor identifikasi objek pajak yang mempunyai karakteristik unik, permanen, standar dengan satuan blok dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan, termasuk objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
  34. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB, adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan/atau biaya komponen fasilitas bangunan.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

- (1) Tata Cara Pemungutan PBB-P2 mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menatausahakan, menerima, dan melaporkan penerimaan PBB-P2.

- (2) Tata Cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Pendaftaran, pendataan dan penilaian objek pajak;
  - b. Penerbitan, penelitian dan pembetulan SPPT;
  - c. Pembayaran PBB-P2;
  - d. Penagihan PBB-P2;
  - e. Pelaporan PBB-P2;
  - f. Pengurangan PBB-P2;
  - g. Keberatan PBB-P2;
  - h. Pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2;
  - i. Pembatalan SPPT dan STPD PBB-P2.
- (3) Tata cara pendaftaran objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi kegiatan pengisian SPOP dan L-SPOP oleh wajib pajak dengan dilampiri dokumen pendukung berupa bukti kepemilikan dan identitas diri.
- (4) Tata cara pendataan objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a mencakup kegiatan pembentukan dan/atau pemeliharaan basis data baik subjek maupun objek pajak yang dilakukan secara pasif maupun aktif.
- (5) Tata cara penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi penilaian individu dan penilaian massal yang digunakan sebagai dasar penetapan NJOP.
- (6) Tata cara Penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah kegiatan yang dilakukan oleh BPKAD dalam menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP dan L-SPOP yang telah diisi oleh Wajib Pajak.
- (7) Tata cara penelitian dan pembetulan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah kegiatan verifikasi yang dilakukan oleh BPKAD atas kebenaran SPPT dan kelengkapan dokumen pendukungnya berupa bukti kepemilikan dan identitas diri Wajib Pajak.
- (8) Tata cara pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh Wajib Pajak berdasarkan SPPT/SKPD.
- (9) Tata cara penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi kegiatan pemungutan berdasarkan SPPT/ SKPD yang telah jatuh tempo, Surat tagihan dan Surat Teguran yang dilakukan oleh BPKAD.
- (10) Tata cara pelaporan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi kegiatan pelaporan realisasi penerimaan dan tunggakan PBB-P2.
- (11) Tata cara pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi kegiatan penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan PBB-P2 yang diajukan oleh Wajib Pajak.

- (12) Tata cara keberatan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g meliputi kegiatan pengajuan dan penyelesaian keberatan PBB-P2 yang diajukan oleh Wajib Pajak.
- (13) Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h meliputi kegiatan penetapan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dari Bupati kepada Wajib Pajak setelah melalui proses penelitian.
- (14) Tata cara pembatalan SPPT dan STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i meliputi kegiatan tidak menerbitkan kembali SPPT dan STPD PBB-P2 yang tidak benar seperti SPPT yang salah hitung, SPPT yang terbit ganda, SPPT atas fasilitas umum, SPPT yang tidak ada subjek pajaknya dan SPPT yang tidak ada objek pajaknya.

### BAB III TATA CARA PEMUNGUTAN PBB-P2

#### Bagian Kesatu Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek Pajak

##### Paragraf 1 Pendaftaran

##### Pasal 3

- (1) Kegiatan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) wajib dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil, mengisi, dan mengembalikan SPOP dan/atau L-SPOP ke BPKAD.
- (2) SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disediakan oleh BPKAD dan wajib diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh subjek pajak.
- (3) Penyampaian SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima.
- (4) SPOP dan L-SPOP yang disampaikan Wajib Pajak dilakukan penelitian dan ditandatangani oleh fungsi pendataan dan pengolahan data.

##### Paragraf 2 Pendataan

##### Pasal 4

- (1) Kegiatan pendataan dilakukan untuk mengetahui data objek dan subjek

pajak termasuk apabila terjadi mutasi penuh, mutasi pecah dan penggabungan.

- (2) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara :
  - a. Pasif, yaitu pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dan L-SPOP; dan
  - b. Aktif, yaitu pendataan melalui identifikasi dan verifikasi objek dan subjek pajak, serta pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Pendataan melalui identifikasi dilakukan pada objek pajak dan subjek pajak yang belum terdaftar dalam basis data PBB-P2.
- (4) Pendataan melalui verifikasi dilakukan pada objek pajak dan subjek pajak yang sudah terdata dalam basis data PBB-P2.
- (5) Berdasarkan hasil pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila ditemukan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki subjek pajak dan/atau data yang dimiliki BPKAD dengan bukti di lapangan, dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan dengan pengukuran bidang objek pajak.

#### Pasal 5

- (1) Berdasarkan hasil pendataan, terhadap objek pajak diberikan NOP.
- (2) Pendataan terhadap mutasi penuh tidak menghilangkan NOP lama.
- (3) Pendataan terhadap mutasi pecah atas tanah induk masing-masing penerima pecahan mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama terpakai sebagai NOP induk.
- (4) Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP tersebut dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

#### Pasal 6

Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP adalah :

- a. mengisi formulir SPOP dan L-SPOP disertai tanda tangan wajib pajak atau kuasanya ;
- b. menunjukkan KTP/Dokumen lain yang sah; dan
- c. melampirkan salinan alat bukti kepemilikan.

#### Pasal 7

- (1) Pendataan terhadap objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, termasuk dilakukan terhadap bangunan pagar mewah, tempat olah raga, taman mewah dan kolam renang yang memenuhi kriteria tertentu.
- (2) Kriteria pagar mewah, tempat olah raga, taman mewah dan kolam renang

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. Pagar mewah dengan harga pembuatan Rp 1.500.000,00/m<sup>2</sup> ke atas;
- b. Tempat olahraga yang dikomersialkan;
- c. Taman mewah dengan harga pembuatan Rp 1.500.000,00 /m<sup>2</sup> ke atas dan/atau dikomersialkan ; dan
- d. Kolam renang dengan harga pembuatan Rp 1.500.000,00/m<sup>2</sup> ke atas dan/atau dikomersialkan.

### Paragraf 3 Penilaian

#### Pasal 8

- (1) Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan NJOP.
- (2) Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui :
  - a. Penilaian masal, dimana NJOP bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap ZNT sedangkan NJOP bangunan dihitung berdasarkan DBKB; dan
  - b. Penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus.
- (3) Yang dimaksud dengan objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah :
  - a. objek pajak umum yang bernilai tinggi antara lain :
    1. objek dengan luas tanah diatas 10.000 m<sup>2</sup>;
    2. objek dengan luas bangunan diatas 1.000 m<sup>2</sup>;
    3. objek dengan jumlah lantai diatas 3 lantai; dan
    4. objek pajak yang nilainya sama dengan atau lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
  - b. objek pajak khusus antara lain :
    1. lapangan golf;
    2. pelabuhan atau bandara;
    3. jalan tol;
    4. menara; dan
    5. stasiun pengisian bahan bakar dan depo pertamina.
- (4) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi :
  - a. Pendekatan data pasar;
  - b. Pendekatan biaya; dan /atau
  - c. Pendekatan pendapatan.
- (5) Penilaian dengan pendekatan data pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.

- (6) Penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.
- (7) Pendekatan pendapatan dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan (memiliki nilai komersil) dengan cara memproyeksikan seluruh pendapatan bersih dalam satu tahun dikalikan dengan tingkat kapitalisasi.

**Bagian Kedua  
Penerbitan, Penelitian dan Pembetulan SPPT**

**Paragraf 1  
Penerbitan**

**Pasal 9**

- (1) Berdasarkan SPOP dan/atau L-SPOP, Bupati menunjuk Kepala BPKAD untuk menerbitkan SPPT yang merupakan Ketetapan Pajak Terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.
- (2) Kepala BPKAD dapat melimpahkan penandatanganan SPPT kepada Kepala Bidang yang menjalankan fungsi penetapan PBB-P2.
- (3) Dengan alasan efisiensi, penandatanganan SPPT dapat dilakukan dengan :
  - a. Cap dan tanda tangan basah, untuk ketetapan Pajak diatas Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah); dan
  - b. Cap dan cetakan tanda tangan, untuk ketetapan Pajak sampai dengan Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah).
- (4) Wajib pajak dapat memperoleh SPPT melalui :
  - a. Pengambilan sendiri di kelurahan/desa tempat objek terdaftar atau ditempat lain yang ditunjuk; atau
  - b. Pengiriman melalui pos atau disampaikan oleh aparat kelurahan/desa.

**Paragraf 2  
Penelitian**

**Pasal 10**

- (1) Sebelum SPPT disampaikan kepada Wajib Pajak dilakukan kegiatan penelitian terhadap isi SPPT dimaksud.
- (2) Kegiatan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap :
  - a. Subjek Pajak;
  - b. Objek Pajak; dan/atau
  - c. NJOP.

- (3) Dalam hal ditemukan kesalahan seperti Nama Wajib Pajak, alamat, luasan objek pajak, dan ketentuan pajak maka BPKAD melakukan pembetulan.

Paragraf 3  
Pembetulan

Pasal 11

- (1) Dalam hal SPPT telah disampaikan kepada Wajib Pajak dan Wajib Pajak menemukan kesalahan seperti nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, luasan objek pajak, dan ketentuan pajak, Wajib Pajak mengajukan permohonan pembetulan kepada BPKAD.
- (2) Atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BPKAD melakukan verifikasi dan pembetulan.
- (3) Verifikasi dan pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya pengajuan/permohonan dari wajib pajak.

Bagian Ketiga  
Pembayaran PBB-P2

Pasal 12

- (1) Wajib Pajak melakukan pembayaran PBB-P2 terutang berdasarkan SPPT atau SKPD.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank, Bendahara Penerimaan BPKAD, Pembantu Bendahara Penerimaan atau tempat lain yang ditunjuk.
- (3) Bank atau tempat lain yang ditunjuk ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 13

Proses pembayaran PBB-P2 oleh wajib pajak adalah :

- a. Wajib Pajak membayar PBB-P2 terutang dengan menunjukkan SPPT/SKPD atau NOP pada Bank, Bendahara Penerimaan BPKAD, Pembantu Bendahara Penerimaan atau tempat lain yang ditunjuk;
- b. Bank, Bendahara Penerimaan BPKAD atau tempat lain yang ditunjuk menandatangani SSPD atau dokumen lain yang sah sebagai bukti pengesahan atas pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak;

- c. Wajib Pajak menerima SSPD atau dokumen lain yang sah dari Bank, Bendahara Penerimaan BPKAD, Pembantu Bendahara Penerimaan atau tempat lain yang ditunjuk.

Bagian Keempat  
Penagihan PBB-P2

Pasal 14

- (1) Penagihan dilaksanakan melalui penerbitan STPD.
- (2) STPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa.
- (3) Penerbitan Surat Teguran, melalui tahapan :
  - a. STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak yang harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan ;
  - b. Dalam hal STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka dalam waktu 1 (satu) bulan sejak hari jatuh tempo, BPKAD melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang;
  - c. Setelah 1 (satu) bulan sejak hari jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka BPKAD tetap melakukan upaya persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi PBB-P2 terutang; dan
  - d. Setelah 15 (lima belas) hari setelah jatuh tempo, atas permohonan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka BPKAD menerbitkan Surat Teguran.
- (4) Surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan 7 (tujuh) hari setelah dilakukan upaya persuasif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c.
- (5) Surat paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima  
Pelaporan PBB-P2

Pasal 15

- (1) Pelaporan PBB-P2 dilaksanakan oleh BPKAD.
- (2) Pelaporan PBB-P2 bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan dan piutang PBB-P2 sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah.

### Pasal 16

Pelaporan oleh BPKAD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 berdasarkan SPPT, SKPD, SSPD, STPD dan dokumen lain yang sah dari Bank, Bendahara Penerimaan, Pembantu Bendahara Penerimaan atau tempat lain yang ditunjuk.

### Bagian Keenam Pengurangan PBB-P2

### Pasal 17

- (1) Bupati atau Kepala BPKAD dapat mengurangi ketetapan PBB-P2 terutang berdasarkan pertimbangan tertentu.
- (2) BPKAD melakukan penelitian dan pemeriksaan terhadap Wajib Pajak sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan /penolakan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemberian pengurangan tidak menunda jatuh tempo pembayaran pajak.

### Pasal 18

- (1) Pertimbangan pemberian pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dapat diberikan kepada Wajib Pajak :
  - a. berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib Pajak dan/atau sebab-sebab tertentu lainnya; atau
  - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib Pajak dan/ atau sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk :
  - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
    1. objek pajak yang Wajib Pajak-nya 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 Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah ; dan
    3. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter persegi meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan ;
  - b. Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.

- (3) Bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain: gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
- (4) Sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi : wabah penyakit tanaman dan/atau wabah hama tanaman.

#### Pasal 19

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB yang terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD.
- (2) PBB terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak dan/atau denda pajak.

#### Pasal 20

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dapat diberikan :

- a. sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a angka 1;
- b. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a angka 2 dan/atau angka 3, atau Pasal 18 ayat (2) huruf b; atau
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) atau ayat (4).

#### Pasal 21

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
  - a. perseorangan, untuk PBB terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD; atau
  - b. Kolektif, untuk PBB terutang yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD.
- (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 18 ayat (2) huruf a angka 1) dengan PBB

- terutang paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah); atau
- b. setelah SPPT diterbitkan dalam hal :
    1. kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a angka 1 dengan PBB yang terutang paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
    2. kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a angka 2 atau angka 3, dengan PBB terutang paling banyak Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah); atau
    3. objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB yang terutang paling banyak Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

## Pasal 22

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan :
  - a. diajukan kepada Bupati c.q. Kepala BPKAD;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
  - d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD 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 :
      - a) Wajib Pajak Badan; atau
      - b) Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB 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 yang terutang paling banyak Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
    3. Permohonan pengurangan diajukan dalam jangka waktu selambat-lambatnya:
      - a) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
      - b) 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD;
      - c) 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB;
      - d) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
      - e) 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;
  - 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 atau SKPD 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 21 ayat (3) huruf a harus memenuhi persyaratan :
- a. diajukan kepada Bupati melalui pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait lainnya;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. 1 (satu) permohonan untuk beberapa objek pajak dengan Tahun Pajak yang sama;
  - d. diajukan paling lambat tanggal 10 Januari Tahun Pajak yang bersangkutan; dan
  - e. tidak memiliki tunggakan PBB Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan.
- (3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b harus memenuhi persyaratan :
- a. diajukan kepada Bupati melalui :
    1. pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) setempat atau pengurus organisasi terkait untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b angka 1; atau
    2. Perbekel / Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b angka 2;
  - b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase Pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
  - c. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
  - d. dilampiri fotokopi SPPT yang dimohonkan Pengurangan;
  - e. diajukan dalam jangka waktu selambat-lambatnya:
    1. 1 (satu) 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 Perbekel/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 23

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi :
  - a. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf a dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2); atau
  - b. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf b dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 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), Bupati melalui Kepala BPKAD dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) 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 terkait lainnya, atau Perbekel/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 22 ayat (1), ayat (2), atau ayat (3).

#### Pasal 24

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permohonan pengurangan PBB-P2 terutang untuk besaran diatas Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (2) Kepala BPKAD memberikan keputusan atas permohonan pengurangan PBB-P2 terutang untuk besaran sampai dengan Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

#### Pasal 25

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 telah diberikan suatu keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat lagi mengajukan permohonan Pengurangan untuk SPPT atau SKPD yang sama.

## Pasal 26

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) harus diterbitkan, kecuali dalam hal permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) huruf a, suatu keputusan diberikan segera setelah SPPT diterbitkan.
- (2) Tanggal diterimanya permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. Tanggal terima surat permohonan pengurangan dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Pelayanan; atau
  - b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengurangan, dalam hal disampaikan melalui pos dengan bukti pengiriman surat.
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (4) Dalam hal besarnya persentase pengurangan yang diajukan permohonan pengurangan melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 20, besarnya pengurangan ditetapkan sebesar persentase sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.

Bagian Ketujuh  
Keberatan PBB-P2

## Pasal 27

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati melalui BPKAD atas suatu :
  - a. SPPT; dan
  - b. SKPD.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan oleh Wajib Pajak dalam hal :
  - a. Wajib Pajak berpendapat bahwa NJOP bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya; dan/atau
  - b. terdapat perbedaan penafsiran peraturan perundang-undangan PBB-P2.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara :
  - a. perseorangan atau kolektif untuk SPPT; atau
  - b. perseorangan untuk SKPD.

## Pasal 28

- (1) Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) harus memenuhi persyaratan :
  - a. satu surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD;
  - b. diajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - c. diajukan kepada Bupati c.q. Kepala BPKAD;
  - d. dilampiri asli SPPT atau SKPD yang diajukan Keberatan;
  - e. dikemukakan jumlah PBB yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
  - f. telah dilakukan pembayaran paling sedikit sejumlah yang disetujui menurut penghitungan Wajib Pajak;
  - g. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT atau SKPD, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya; dan
  - h. surat Keberatan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat Keberatan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak :
    1. harus dilampiri dengan Surat Kuasa Khusus, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang lebih banyak dari Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) atau Wajib Pajak badan; atau
    2. harus dilampiri dengan surat kuasa, untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf a harus memenuhi persyaratan :
  - a. satu pengajuan untuk beberapa SPPT Tahun Pajak yang sama;
  - b. diajukan permohonan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - c. PBB yang terutang untuk setiap SPPT paling banyak Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah);
  - d. diajukan kepada Bupati c.q. Kepala BPKAD melalui Perbekel/Lurah setempat;
  - e. dilampiri asli SPPT yang diajukan Keberatan;
  - f. mengemukakan jumlah PBB-P2 yang terutang menurut penghitungan Wajib Pajak disertai dengan alasan yang mendukung pengajuan Keberatannya;
  - g. telah dilakukan pembayaran paling sedikit sejumlah yang disetujui menurut penghitungan Wajib Pajak; dan
  - h. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, kecuali apabila Wajib Pajak melalui Perbekel/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 BPKAD atau petugas yang ditunjuk; atau
  - b. tanggal tanda penerimaan 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 f, 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) untuk objek pajak bangunan; dan/atau
  - d. fotokopi bukti pendukung lainnya.

#### Pasal 29

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) 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 BPKAD dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3), harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada:
  - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal pengajuan Keberatan secara perseorangan; atau
  - b. Perbekel/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 28 ayat (1) huruf g dan ayat (2) huruf h.

#### Pasal 30

- (1) Untuk keperluan pengajuan Keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau

penghitungan PBB-P2 yang terutang kepada Kepala BPKAD.

- (2) Kepala BPKAD 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 BPKAD atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf g dan ayat (2) huruf h.

#### Pasal 31

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

#### Pasal 32

- (1) Kepala BPKAD atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan Keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).
- (2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan Keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang lebih banyak dari Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah).

#### Pasal 33

- (1) Bupati atau Kepala BPKAD dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3), harus memberi suatu keputusan atas pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.
- (2) Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya jumlah PBB-P2 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, BPKAD menerbitkan SPPT atau SKPD baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT atau SKPD baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan Keberatan.

#### Pasal 34

- (1) Jika pengajuan keberatan atau 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.
- (2) Imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak bulan pelunasan sampai dengan diterbitkannya SKPDLB.
- (3) Dalam hal keberatan Wajib Pajak ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari jumlah pajak berdasarkan keputusan keberatan dikurangi dengan pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.
- (4) Dalam hal wajib pajak mengajukan permohonan banding, sanksi administratif berupa denda sebesar 50% (lima puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dikenakan.
- (5) Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, Wajib Pajak dikenai sanksi administratif berupa denda sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah pajak berdasarkan putusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

#### Bagian Kedelapan Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2

#### Pasal 35

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 dalam hal terdapat selisih antara pajak yang dibayar dengan pajak yang terutang.
- (2) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat terjadi karena :
  - a. Perubahan Peraturan;

- b. Surat Keputusan Pengurangan;
  - c. Surat Keputusan Keberatan ;
  - d. Kesalahan Penetapan ;
  - e. Kekeliruan Pembayaran ; atau
  - f. Keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati c.q. Kepala BPKAD dengan melampirkan sekurang-kurangnya :
- a. SPPT/SKPD dan SSPD asli;
  - b. STPD ; dan/atau
  - c. Dokumen lainnya yang diperlukan.
- (4) Bupati menetapkan keputusan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 paling lama 12 (dua belas) bulan setelah diterimanya permohonan dari Wajib Pajak.
- (5) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah dilampaui dan Bupati tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (6) Kelebihan pembayaran pajak diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak tersebut dan/atau utang pajak lainnya.
- (7) Atas persetujuan Wajib Pajak yang berhak atas pengembalian kelebihan pembayaran pajak, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan pajak yang akan terutang atau dengan utang pajak atas nama Wajib Pajak lain.
- (8) Pengembalian kelebihan PBB-P2 dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
- (9) Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

**Bagian Kesembilan**  
**Pembatalan SPPT dan STPD PBB-P2**

**Pasal 36**

- (1) Bupati melalui Kepala BPKAD karena jabatan atau atas permohonan Wajib Pajak dapat membatalkan SPPT PBB-P2 dan STPD PBB-P2 yang tidak benar.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPKAD.

## Pasal 37

- (1) Permohonan pembatalan SPPT PBB-P2 dan STPD PBB-P2 dari Wajib Pajak, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), diajukan secara perseorangan kecuali untuk SPPT PBB-P2 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, atau STPD PBB-P2;
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BPKAD;
  - d. dilampiri asli SPPT, atau STPD PBB-P2 yang dimohonkan pembatalan;
  - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak dan dalam hal permohonan ditandatangani oleh bukan wajib pajak maka harus dilampiri dengan surat kuasa khusus; dan
  - f. surat pernyataan yang ditandatangani oleh wajib pajak serta diketahui oleh kepala dusun/lingkungan dan Perbekel/lurah.
- (3) Permohonan pembatalan untuk SPPT PBB-P2 yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan :
  - a. 1 (satu) permohonan untuk beberapa SPPT PBB-P2 tahun pajak yang sama dengan pajak yang terutang untuk SPPT PBB-P2 paling banyak Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan yang mendukung permohonannya;
  - c. permohonan diajukan melalui Kepala Dusun/ Lingkungan setempat;
  - d. dilampiri asli SPPT PBB-P2 yang dimohonkan pembatalan;
  - e. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BPKAD; dan
  - g. surat pengantar dari Perbekel/Lurah untuk mengajukan pembatalan SPPT secara kolektif.
- (4) Permohonan pembatalan SPPT PBB-P2 dan STPD PBB-P2, 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.
- (5) Pembatalan SPPT PBB-P2 dan STPD PBB-P2, dapat dilakukan apabila SPPT PBB-P2 dan STPD PBB-P2 tersebut seharusnya tidak diterbitkan karena bukan merupakan objek pajak Bumi dan Bangunan, yang meliputi :
  - a. digunakan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk

- penyelenggaraan pemerintahan;
- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, dan pendidikan, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti sebagai berikut :
    1. bidang ibadah, meliputi masjid, gereja, pura, vihara dan klenteng;
    2. bidang sosial meliputi panti asuhan, panti jompo, balai desa, balai banjar, dan balai subak;
    3. bidang kesehatan meliputi rumah sakit pemerintah dan puskesmas;
    4. bidang pendidikan meliputi TK, SD, SMP, SMA/ SMK pemerintah;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenisnya;
  - d. digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
- (6) Pembatalan SPPT PBB-P2 juga dapat dilakukan apabila SPPT PBB-P2 tersebut seharusnya tidak diterbitkan karena merupakan SPPT dari obyek yang sama/ganda atau yang diakibatkan dari penggabungan SPPT PBB-P2.
- (7) Permohonan pembatalan SPPT secara kolektif yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan dan kepada wajib pajak atau kuasanya diberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari.

#### BAB IV

#### BENTUK ADMINISTRASI

#### Pasal 38

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk administrasi terkait tata cara pemungutan PBB-P2 yang meliputi :

- a. pendaftaran, pendataan, dan penilaian objek pajak;
- b. penerbitan, penelitian dan pembetulan SPPT;
- c. pembayaran PBB-P2;
- d. penagihan PBB-P2;
- e. pelaporan PBB-P2;
- f. pengurangan PBB-P2;
- g. keberatan PBB-P2;
- h. pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2; dan
- i. Pembatalan SPPT dan STPD PBB-P2,

ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPKAD.

BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Bupati Karangasem Nomor 19 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Karangasem Tahun 2013 Nomor 19); dan
- b. Peraturan Bupati Karangasem Nomor 26 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 19 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Karangasem Tahun 2016 Nomor 26),  
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 40

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Amlapura  
pada tanggal 9 Mei 2017

☞ BUPATI KARANGASEM,

☞ I GUSTI AYU MAS SUMATRI

Diundangkan di Amlapura  
pada tanggal 9 Mei 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KARANGASEM,

☞ I GEDE ADNYA MULYADI

BERITA DAERAH KABUPATEN KARANGASEM TAHUN 2017 NOMOR 27