



BUPATI PURBALINGGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN BUPATI PURBALINGGA

NOMOR 110 TAHUN 2022

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Purbalingga;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Purbalingga dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
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 dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 6757);
5. 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);

6. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 15 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2012 Nomor 15);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Purbalingga.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
4. Badan Keuangan Daerah yang selanjutnya disebut BAKEUDA adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pendapatan Daerah.
5. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. 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.
7. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman di daerah.
8. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.
9. Nomor Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NOP adalah nomor identitas Objek Pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan.
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. Nilai Indikasi Rata-rata yang selanjutnya disingkat NIR adalah Nilai Pasar Rata-rata yang dapat mewakili nilai tanah dalam suatu zona nilai tanah.
12. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disebut ZNT adalah Zona Geografis yang terdiri atas kelompok objek pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan / pemilikan objek pajak dalam satuan wilayah administrasi pemerintah desa/kelurahan tanpa terikat pada batas blok.

13. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disebut DBKB, adalah daftar yang dibuat untuk memudahkan perhitungan nilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama dan/atau biaya komponen material bangunan dan biaya komponen fasilitas bangunan.
14. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Subjek Pajak PBB-P2 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.
15. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disebut Objek Pajak PBB-P2 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.
16. 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.
17. 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.
18. Surat Pemberitahuan Objek Pajak PBB-P2, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Subjek Pajak dan Objek Pajak PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.
19. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 terutang kepada wajib pajak.
20. Surat Setoran Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pelunasan Pajak PBB-P2.
21. Tanda Terima Sementara, yang selanjutnya disingkat TTS adalah bukti sementara pelunasan pajak dari petugas pemungut desa/kelurahan.
22. Petugas pemungut desa/kelurahan adalah perangkat desa atau pejabat/pegawai kelurahan yang ditunjuk oleh Bupati untuk melakukan pemungutan PBB-P2.
23. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar PBB-P2, yang selanjutnya disingkat SKPDKB PBB-P2, adalah ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
24. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan PBB-P2, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT PBB-P2, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

25. Surat Tagihan Pajak Daerah PBB-P2 yang selanjutnya disebut dengan STPD PBB-P2 adalah Surat Tagihan Pajak Daerah yang diterbitkan setelah tanggal jatuh tempo terlampaui yang memuat informasi tentang pokok pajak dan jumlah denda yang harus dibayar.
26. Surat Keputusan Pajak Daerah Lebih Bayar PBB-P2 yang selanjutnya disingkat dengan SKPDLB PBB-P2 adalah surat keputusan yang menyatakan jumlah kelebihan pembayaran PBB-P2.
27. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah PBB-P2 yang selanjutnya disingkat dengan SPPD PBB-P2 adalah surat yang menyatakan jumlah pembayaran PBB-P2 sama dengan jumlah PBB-P2 terutang.
28. Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB-P2 yang selanjutnya disingkat dengan SKPD PBB-P2 adalah ketetapan yang menentukan besarnya jumlah PBB-P2 yang terutang atau jumlah kekurangan pembayaran pokok PBB-P2, besarnya sanksi administrasi, dan jumlah yang masih harus dibayar.
29. Surat Keputusan Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2 yang disingkat SKPKP PBB-P2 adalah surat keputusan yang dijadikan dasar untuk menerbitkan surat permintaan pembayaran pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.
30. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak, yang selanjutnya disingkat DHKP adalah daftar yang berisi data data yang terkait dengan subjek dan objek pajak untuk keperluan pengecekan SPPT dan besarnya pajak terutang dalam satu Desa.
31. Utang PBB-P2 adalah PBB-P2 yang masih harus dibayar termasuk denda administrasi yang tercantum dalam SPPT, SKPD, dan/atau STPD PBB-P2.
32. Pendaftaran objek pajak baru adalah pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 yang belum terdaftar pada administrasi perpajakan daerah.
33. Pendataan dan penilaian objek pajak adalah pelaksanaan pembentukan basis data PBB-P2 yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
34. Pembayaran PBB-P2 adalah proses pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui payment online system pada Bank tempat pembayaran PBB-P2 atau Tempat Pembayaran Elektronik yang harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB-P2 oleh Wajib Pajak.
35. Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang telah disita.
36. Surat Teguran, Surat Peringatan, atau surat lain yang sejenis adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan Wajib Pajak untuk melunasi utang pajaknya.
37. Surat Paksa adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya Penagihan Pajak.
38. Jurusita Pajak adalah pelaksana tindakan Penagihan Pajak yang meliputi Penagihan Seketika dan Sekaligus, Pemberitahuan Surat Paksa, Penyitaan, dan Penyanderaan.
39. Penilai Pajak adalah tenaga fungsional penilai yang memiliki kemampuan dan kewenangan untuk melakukan pendataan dan penilaian terhadap objek pajak khusus.

40. Operator Pendataan adalah tenaga pelaksana yang bertanggung jawab melakukan pemeliharaan data wajib pajak pada aplikasi.
41. *Map officer* adalah tenaga fungsional pemelihara peta objek Pajak PBB-P2 yang bertanggungjawab terhadap kesesuaian lokasi objek pajak dengan data lokasi yang terdapat pada Aplikasi SMART MAP.
42. Penilaian Massal adalah penilaian terhadap objek pajak bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona nilai tanah sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB);
43. Zona Nilai Tanah yang selanjutnya disingkat ZNT adalah gambaran dari nilai dan potensi tanah di suatu wilayah.
44. Penilaian Individual adalah penilaian terhadap Objek Pajak PBB-P2 dengan cara memperhitungkan semua karakteristik dari setiap Objek Pajak PBB-P2, biasanya diterapkan untuk Objek Pajak PBB-P2 umum yang nilainya tinggi atau khusus.
45. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bupati untuk menampung seluruh penerimaan daerah dan membayar seluruh pengeluaran daerah.
46. Perusahaan Jasa Ekspedisi atau Jasa Kurir yang selanjutnya disebut Perusahaan Jasa adalah perusahaan yang berbentuk badan hukum yang memberikan jasa pengiriman surat seperti Kantor Pos.

BAB II NAMA, OBJEK PAJAK, DAN SUBJEK PAJAK

Pasal 2

Atas Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan dipungut pajak dengan nama PBB-P2.

Pasal 3

- (1) Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/ atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
- (2) Kawasan yang menjadi kegiatan perkebunan, perhutanan dan pertambangan sebagai objek yang dikecualikan dari PBB-P2 adalah kawasan yang sudah ditetapkan sebagai kawasan Pajak Bumi dan Bangunan Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Bangunan yang menjadi objek pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah bangunan dengan konstruksi tetap yang melekat pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
- (4) Termasuk dalam pengertian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
 - b. jalan tol dan fasilitasnya;
 - c. kolam renang;

- d. pagar mewah;
- e. tempat olah raga;
- f. galangan kapal, dermaga;
- g. taman mewah;
- h. tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, pipa air pada perusahaan; dan
- i. menara;

Pasal 4

- (1) Objek PBB-P2 dibagi menjadi:
 - a. objek pajak umum; dan
 - b. objek pajak khusus.
- (2) Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan tanah dan bangunan berdasarkan kriteria-kriteria tertentu.
- (3) Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan objek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus, seperti:
 - a. jalan tol;
 - b. galangan kapal, dermaga;
 - c. bandar udara;
 - d. lapangan golf;
 - e. pabrik semen/pupuk;
 - f. tempat rekreasi;
 - g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
 - h. stasiun pengisian bahan bakar; dan
 - i. menara.
- (4) Objek pajak umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terbagi menjadi 2 yaitu objek Pajak Standar dan Non Standar.
- (5) Objek Pajak Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah objek pajak yang memenuhi kriteria-kriteria luas tanah maksimal 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), bangunan maksimal 4 lantai, dan luas bangunan maksimal 1.000 m² (seribu meter persegi).
- (6) Objek Pajak Non Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) adalah objek pajak yang memenuhi salah satu dari kriteria-kriteria luas tanah lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), bangunan lebih dari 4 lantai, dan luas bangunan lebih dari 1.000 m² (seribu meter persegi).

Pasal 5

- (1) Objek PBB-P2 yang tidak dikenakan PBB-2 adalah objek Pajak yang:
 - a. digunakan oleh pemerintah, Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
 - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan

- f. digunakan oleh Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Pasal 6

- (1) Terhadap objek PBB-P2 diberikan NOP.
- (2) NOP sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri dari 18 (delapan belas) digit angka yang mempunyai karakteristik unik, permanen, dan standar dengan satuan blok dalam suatu wilayah administrasi pemerintahan desa/ kelurahan yang berlaku secara nasional.

Pasal 7

- (1) Subjek Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.
- (2) Wajib Pajak PBB-P2 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.
- (3) Penetapan Wajib Pajak PBB-P2 berdasarkan Nomor Induk Kependudukan bagi wajib pajak orang pribadi dan berdasarkan Nomor Pokok Wajib Pajak bagi wajib pajak Badan.
- (4) Alamat wajib Pajak PBB-P2 adalah alamat yang terdapat pada Kartu Tanda Penduduk atau surat keterangan domisili dari pejabat desa/kelurahan setempat bagi wajib pajak orang pribadi dan alamat sesuai dengan akta pendirian perusahaan/badan yang tertera pada NPWP atau surat keterangan lain yang dipersamakan.

BAB III

DASAR PENGENAAN, TARIF DAN TATA CARA PENGHITUNGAN PAJAK

Pasal 8

- (1) Dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP.
- (2) Besarnya NJOP Tidak Kena Pajak sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.
- (3) NJOP Tidak Kena Pajak dapat dikenakan pada bidang objek PBB-P2 baik berupa tanah dengan bangunan maupun tanah tanpa bangunan.
- (4) Pengenaan NJOP Tidak Kena Pajak pada bidang tanah tanpa bangunan diberikan apabila wajib pajak memiliki/ menguasai lebih dari satu bidang tanah tanpa bangunan.
- (5) Apabila wajib pajak memiliki lebih dari 1 (satu) bidang objek PBB-P2 di wilayah Kabupaten Purbalingga, NJOP Tidak Kena Pajak hanya diberikan kepada objek PBB-P2 dengan NJOP PBB-P2 paling tinggi.

Pasal 9

- (1) Tarif PBB-P2 untuk NJOP sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,1% (nol koma satu persen).
- (2) Tarif PBB-P2 untuk NJOP diatas Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,2% (nol koma dua persen).

Pasal 10

Besaran pokok PBB-P2 yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dengan NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) setelah dikurangi NJOP Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2).

Pasal 11

- (1) Tahun Pajak PBB-P2 adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (2) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari tahun pajak.

BAB IV PENDAFTARAN, PENDATAAN DAN PENILAIAN

Bagian Kesatu Pendaftaran

Pasal 12

- (1) Pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan oleh Subjek Pajak dengan cara mengisi SPOP dan/atau LSPOP.
- (2) SPOP dan LSPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada BAKEUDA.
- (3) Formulir SPOP dan LSPOP sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Surat permohonan, SPOP dan LSPOP ditandatangani oleh subjek pajak atau wajib pajak.
- (5) Dalam hal Surat permohonan, SPOP dan LSPOP ditandatangani oleh bukan subjek pajak atau wajib pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa dan fotokopi KTP penerima kuasa.
- (6) Terhadap pendaftaran Objek Pajak baru, dilakukan dengan penelitian kantor dan apabila dipandang perlu dilanjutkan dengan penelitian lapangan.

Pasal 13

Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), dapat dilakukan secara individu atau secara kolektif oleh desa/kelurahan, dengan mengajukan permohonan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia yang ditujukan kepada Kepala BAKEUDA dan dilampiri dokumen pendukung:

- a. fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga pemilik;
- b. fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga penguasa/pemanfaat tanah apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak;
- c. fotokopi bukti kepemilikan tanah (sertifikat/ AJB/ Girik/dokumen lain yang sejenis dan/ atau surat keterangan kepemilikan tanah dari Lurah/ Kepala Desa);
- d. fotokopi bukti penguasaan/pemanfaatan tanah (perjanjian sewa menyewa/dokumen lain yang sejenis dan/atau surat keterangan penguasaan/pemanfaatan tanah dari Lurah/Kepala Desa) apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak;
- e. Surat Keterangan Objek Pajak dari desa/kelurahan setempat;

- f. Surat pernyataan bahwa objek pajak dalam sengketa/perselisihan atau tidak dalam sengketa/perselisihan kepemilikan/penguasaan dengan pihak lain yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah letak objek pajak; dan
- g. Surat Persetujuan pemilik objek pajak apabila pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak yang bukan pemilik objek pajak.

Bagian Kedua
Pendataan

Pasal 14

- (1) Pendataan objek dan subjek PBB-P2 dilaksanakan oleh Badan Keuangan Daerah dengan menggunakan formulir SPOP dan /atau LSPOP.
- (2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menggunakan dan/atau memilih salah satu dari empat alternatif sebagai berikut:
 - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
 - b. identifikasi objek pajak;
 - c. verifikasi data objek pajak;
 - d. pengukuran bidang objek pajak.
- (3) Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP dapat dilaksanakan pada daerah/ wilayah yang pada umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi PBB-P2 relatif kecil.
- (4) Pendataan dengan identifikasi objek pajak dapat dilaksanakan pada daerah/ wilayah yang sudah mempunyai peta garis/ peta foto yang dapat menentukan posisi relatif objek pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2.
- (5) Pendataan dengan verifikasi data objek pajak dapat dilaksanakan pada daerah/ wilayah yang sudah mempunyai peta garis/ peta foto dan sudah mempunyai data administrasi pembukuan PBB-P2 secara lengkap.
- (6) Pendataan dengan pengukuran bidang objek pajak dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sket peta desa/ kelurahan (misalnya dari Badan Pusat Statistik atau instansi lain) dan/ atau peta garis/ peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif objek pajak.

Pasal 15

- (1) Pemeliharaan basis data objek Pajak PBB-P2 dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pasif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh petugas Badan Keuangan Daerah berdasarkan laporan yang diterima dari wajib pajak dan atau pejabat/ instansi terkait pelaksanaannya sesuai prosedur Pelayanan.
 - b. aktif, yaitu kegiatan pemeliharaan basis data yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek pajak yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan atau mencocokkan dan menyesuaikan NJOP dengan rata-rata nilai pasar yang terjadi di lapangan, yang dalam pelaksanaannya mengacu pada prosedur pembentukan basis data.
- (2) Pemeliharaan basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh operator pendataan dan *map officer* secara sistem dengan menggunakan alat bantu aplikasi yang digunakan oleh Badan Keuangan Daerah.

- (3) Penggunaan Aplikasi dalam Pemeliharaan Basis Data Objek Pajak diatur dengan Keputusan Kepala BAKEUDA.

Pasal 16

- (1) Dalam melakukan kegiatan pendataan objek pajak PBB-P2, Badan Keuangan Daerah dapat bekerjasama dengan instansi lain.
- (2) Pendataan Objek Pajak PBB-P2 dapat dilakukan oleh pihak ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk Badan Keuangan Daerah.

Pasal 17

Setiap petugas yang melaksanakan kegiatan pendataan wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau diberitahukan oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

Petunjuk pelaksanaan dan standar operasional prosedur pendaftaran dan pendataan obyek dan subyek PBB-P2 diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala BAKEUDA.

Bagian Ketiga Penilaian

Pasal 19

- (1) NJOP sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (1) diperoleh melalui proses Penilaian.
- (2) NJOP hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan menjadi:
 - a. NJOP Bumi;
 - b. NJOP Bangunan Objek Pajak Umum; dan/ atau
 - c. NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus.

Pasal 20

- (1) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a merupakan hasil perkalian antara total luas areal objek pajak yang dikenakan dengan NJOP Bumi per meter persegi.
- (2) NJOP Bumi per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi NIR per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP Bumi.
- (3) NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) Klasifikasi NJOP Bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) NJOP Bangunan merupakan hasil perkalian antara total luas bangunan dengan NJOP bangunan per meter persegi.
- (2) NJOP Bangunan per meter persegi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil konversi nilai bangunan per meter persegi ke dalam klasifikasi NJOP.

- (3) NJOP Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b dihitung melalui Penilaian Massal atau Penilaian Individual.
- (4) NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c dihitung melalui Penilaian Individual.
- (5) Penilaian Individual untuk Bangunan Objek Pajak Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan terhadap Objek Pajak Non Standar sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (3) huruf b.
- (6) Penentuan nilai suatu bangunan objek PBB-P2 dapat menggunakan informasi berupa Rencana Anggaran Biaya (RAB) pembangunan atau informasi yang sejenis.
- (7) Klasifikasi NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 22

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dilakukan dengan membentuk NIR dalam setiap ZNT.
- (2) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP Bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dilakukan oleh Penilai pajak dengan mempertimbangkan ZNT dan data Transaksi peralihan Hak atas Tanah.
- (3) NIR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh dari harga rata-rata nilai transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan telah dilakukan penyesuaian.

Pasal 23

- (1) Penilaian Massal untuk menentukan NJOP Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) dilakukan dengan menyusun DBKB untuk setiap Jenis Penggunaan Bangunan.
- (2) Jenis Penggunaan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan atas:
 - a. perumahan;
 - b. perkantoran
 - c. pabrik;
 - d. toko/apotek/pasar/ruko;
 - e. rumah sakit/ klinik;
 - f. olahraga/rekreasi;
 - g. hotel/restoran/wisma;
 - h. bengkel/gudang/pertanian;
 - i. gedung pemerintah;
 - j. bangunan tidak kena pajak;
 - k. bangunan parkir;
 - l. apartemen/kondominium;
 - m. pompa bensin (kanopi);
 - n. tangki minyak; dan
 - o. gedung sekolah.

Pasal 24

- (1) Penilaian Individual untuk menentukan NJOP bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) dan ayat (5) dapat dilakukan dengan cara:

- a. membandingkan dengan nilai bangunan lain yang sejenis;
 - b. menghitung nilai perolehan baru bangunan dikurangi dengan penyusutan; atau
 - c. menghitung pendapatan dalam satu tahun dari pemanfaatan Bangunan yang dinilai, dikurangi dengan biaya kekosongan dan biaya operasi.
- (2) Penilaian Individual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh fungsional Penilai Pajak.
 - (3) Dalam hal tidak tersedianya fungsional Penilai pajak Kepala Daerah dapat bekerja sama dengan Penilai Pemerintah, Penilai Publik, dan instansi lain yang terkait.

Pasal 25

Petunjuk pelaksanaan dan standar operasional prosedur penilaian obyek dan subyek PBB-P2 diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB V JATUH TEMPO

Pasal 26

- (1) Jatuh tempo pembayaran dan penyetoran PBB-P2 adalah 6 (enam) bulan setelah diterimanya SPPT PBB-P2 oleh wajib pajak.
- (2) Dalam hal jatuh tempo terlampaui dilakukan upaya penagihan pajak.
- (3) Tata cara penagihan pajak diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VI TATA CARA PENETAPAN, PENERBITAN DAN PENYAMPAIAN SPPT

Bagian Kesatu Penetapan

Pasal 27

- (1) Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
- (2) Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua Penerbitan dan Penyampaian SPPT

Pasal 28

- (1) SPPT diterbitkan oleh Kepala BAKEUDA.
- (2) Penerbitan SPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan data yang telah tersedia pada basis data PBB-P2.
- (3) Besarnya PBB-P2 masing-masing objek disampaikan kepada wajib pajak dengan SPPT setiap tahun atas dasar DHKP.
- (4) SPPT PBB-P2 diterbitkan melalui:
 - a. pencetakan massal;
 - b. pencetakan dalam rangka:

- 1) pembuatan salinan SPPT PBB-P2;
 - 2) penerbitan SPPT PBB-P2 sebagai tindak lanjut atas keputusan keberatan, pengurangan atau pembedulan;
 - 3) tindak lanjut pendaftaran objek pajak baru; dan
 - 4) mutasi objek dan/ atau subjek pajak.
- (5) Penandatanganan SPPT PBB-P2 Cetak Massal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, dilakukan dengan :
- a. menggunakan tanda tangan basah;
 - b. menggunakan cetakan tanda tangan.
- (6) Penandatanganan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dengan pengaturan sebagai berikut :
- a. cap dan tanda tangan basah atau tanda tangan elektronik, untuk ketetapan Pajak di atas Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - b. cap dan tanda tangan cetakan, untuk ketetapan Pajak sampai dengan Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah).
- (7) Penggunaan tanda tangan basah, cap tanda tangan, atau cetakan tanda tangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan mempertimbangkan pengamanan data objek dan/atau subjek pajak.

Pasal 29

- (1) SPPT yang nilainya sampai dengan Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) disampaikan oleh Badan Keuangan Daerah kepada wajib pajak secara berjenjang melalui Kecamatan dan Desa /Kelurahan atau dengan cara yang lain.
- (2) SPPT yang nilainya di atas Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) di sampaikan kepada wajib pajak oleh BAKUDA atau wajib pajak dapat mengambil sendiri di BAKUDA.
- (3) Wajib Pajak wajib menandatangani tanda bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT.
- (4) Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.

Pasal 30

SPPT bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 31

SOP Penerbitan dan Penyampaian SPPT dan DHKP diatur dalam Keputusan Kepala BAKUDA.

BAB VII TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 32

- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
- (2) Pajak yang terutang berdasarkan SKPD harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STPD oleh wajib pajak.
- (3) Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 2% (dua

persen) perbulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Pasal 33

- (1) Dalam hal tanggal jatuh tempo pembayaran atau penyetoran pajak bertepatan dengan hari libur termasuk hari Sabtu atau hari libur nasional, pembayaran atau penyetoran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Hari libur nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk cuti bersama secara nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Pasal 34

- (1) Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Bank yang ditunjuk oleh Bupati.
- (2) Pembayaran PBB-P2 melalui Bank dapat dilakukan menggunakan NOP untuk pembayaran individu atau kodebayar untuk pembayaran secara kolektif.
- (3) Pembayaran PBB-P2 dengan menggunakan NOP sebagaimana dimaksud ayat(2) dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a. pembayaran secara langsung ke Bank;
 - b. pembayaran lewat Automatic Teller Machine (ATM); atau
 - c. pembayaran melalui *digital payment*;
- (4) Pembayaran PBB-P2 dengan menggunakan kode bayar sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan dengan membuat kode bayar pada aplikasi e SPPT secara online kemudian melakukan pembayaran dengan cara sebagai berikut:
 - a. pembayaran secara langsung ke Bank;
 - b. pembayaran lewat Automatic Teller Mechine (ATM); atau
 - c. pembayaran melalui *digital payment*;
- (5) Petunjuk Teknis Pembayaran PBB-P2 dengan Aplikasi e SPPT diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.
- (6) Wajib Pajak yang melakukan pembayaran dapat meminta bukti bayar berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) ke Kantor Badan Keuangan Daerah, melalui petugas desa atau melakukan cetak mandiri melalui aplikasi e SPPT setelah melakukan verifikasi data diri.

Pasal 35

- (1) Untuk membantu pelaksanaan pemungutan PBB-P2 dapat ditunjuk Petugas pemungut yang terdiri dari:
 - a. petugas pemungut tingkat kecamatan, dan
 - b. petugas pemungut tingkat kelurahan/desa
- (2) Petugas pemungut tingkat kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah ASN kecamatan yang ditunjuk oleh Camat.
- (3) Petugas pemungut tingkat kelurahan/desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah Aparatur Kelurahan/desa yang ditunjuk oleh Lurah/Kepala Desa.

Pasal 36

Pembayaran PBB-P2 secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Wajib pajak menyetorkan pembayaran PBB-P2 melalui petugas pemungut dan petugas pemungut menyetorkan ke Bank yang ditunjuk oleh Bupati paling lambat 1 kali 24 jam.
- b. Wajib pajak menerima Tanda Terima Sementara (TTS) dari petugas pemungut.
- c. Wajib pajak dapat menerima SSPD sebagai bukti pembayaran PBB-P2 yang sah dari BAKEUDA melalui petugas pemungut.

Pasal 37

Ketentuan mengenai SOP Tata Cara Pembayaran PBB-P2, diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB VIII

TATA CARA MUTASI OBJEK PAJAK DAN SUBJEK PAJAK PBB-P2

Pasal 38

- (1) Atas dasar pengalihan Objek Pajak PBB-P2, Subjek pajak atau wajib pajak dapat mengajukan permohonan mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2.
- (2) Mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sebagai akibat dari pemindahan hak karena:
 - a. jual beli;
 - b. tukar menukar;
 - c. hibah;
 - d. hibah wasiat;
 - e. waris;
 - f. wakaf;
 - g. pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - h. pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - i. penunjukan pembeli dalam lelang;
 - j. pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - k. penggabungan usaha;
 - l. peleburan usaha;
 - m. pemekaran usaha;
 - n. hadiah;
 - o. transaksi Pemerintah;
 - p. timbulnya Objek Pajak PBB-P2 karena faktor alam;
- (3) Mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah SPPT Tahun berjalan diterima subjek pajak dan dilunasi pajaknya.

Pasal 39

- (1) Permohonan mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dapat dilakukan sebagian atau seluruhnya.
- (2) Permohonan mutasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. objek pajak yang dimutasi tidak memiliki tunggakan PBB-P2;
 - b. mengajukan permohonan secara tertulis Kepala BAKEUDA dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan alasan penyebab dilakukan mutasi;
 - c. surat permohonan ditandatangani oleh Subjek Pajak dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Subjek Pajak, surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 - d. dalam hal permohonan mutasi dilakukan secara kolektif surat permohonan ditandatangani oleh Kepala Desa/ Lurah;
 - e. Surat pernyataan kebenaran dokumen permohonan mutasi yang ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah.
 - f. ceklis kelengkapan Dokumen pendukung mutasi objek dan subjek PBB-P2 yang ditandatangani oleh Kepala Desa atau Lurah.
 - g. SPOP dan LSPOP yang ditandatangani oleh subjek pajak. Dalam hal ditandatangani oleh bukan subjek pajak, harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 - h. surat permohonan, SPOP, dan LSPOP disampaikan kepada Kepala BAKEUDA oleh subjek pajak atau kuasanya;
 - i. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - 1) asli SPPT tahun berjalan;
 - 2) fotokopi KTP dan/atau Kartu Keluarga pemohon;
 - 3) Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa tentang kepemilikan objek pajak;
 - 4) Fotocopi Bukti Kepemilikan;
 - 5) Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa terkait dengan perubahan luas objek pajak, penghapusan bangunan, dan/atau perubahan yang sejenisnya;
 - 6) fotokopi Izin Mendirikan Bangunan bagi yang memiliki;
 - 7) fotokopi NPWP bagi yang memiliki; dan
 - 8) bila SPPT tahun berkenaan belum diterbitkan maka menggunakan fotokopi SPPT tahun lalu.
- (3) Pengajuan mutasi Objek dan Subjek PBB-P2 dinyatakan diterima setelah Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan lengkap, dan diberikan nomor pelayanan.

Pasal 40

Kepala BAKEUDA memberi jawaban atas permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 setelah dilakukan proses verifikasi.

Pasal 41

- (1) Apabila permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 diterima, dilakukan penyesuaian data pada basis data PBB-P2.
- (2) Apabila permohonan mutasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ditolak, berkas permohonan dikembalikan.

Pasal 42

Ketentuan mengenai Standar Operasi Prosedur Tata Cara Mutasi Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB IX TATA CARA PEMBETULAN SPPT/STPD PBB-P2

Pasal 43

Atas dasar permohonan Wajib Pajak atau secara jabatan, pembetulan kesalahan dapat dilakukan dengan persetujuan Kepala BAKEUDA.

Pasal 44

- (1) Pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 meliputi pembetulan atas kesalahan atau kekeliruan yang tidak mengandung persengketaan antara penilai pajak dan Wajib Pajak.
- (2) Kesalahan atau kekeliruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesalahan tulis;
 - b. kesalahan hitung;
 - c. kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dari peraturan perundang-undangan.
- (3) Kesalahan tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, antara lain kesalahan penulisan Nomor Objek Pajak, nama Wajib Pajak, alamat Wajib Pajak, alamat Objek Pajak, nomor surat keputusan atau surat ketetapan, luas tanah, luas bangunan, Tahun Pajak, dan/atau tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (4) Kesalahan hitung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, antara lain kesalahan penjumlahan, pengurangan, perkalian, dan/atau pembagian suatu bilangan.
- (5) Kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dari peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, antara lain kekeliruan dalam penerapan tarif, kekeliruan penerapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dan kekeliruan penerapan sanksi administrasi.

Pasal 45

Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dapat diajukan oleh wajib Pajak atau kuasanya secara perseorangan atau secara kolektif oleh Desa/Kelurahan.

Pasal 46

- (1) Permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a. setiap permohonan hanya dapat diajukan untuk 1 (satu) surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai alasan yang mendukung permohonannya;
 - c. diajukan kepada Kepala BAKESUDA; dan
 - d. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri dengan Surat Kuasa.
- (2) Tanggal penerimaan surat yang dijadikan dasar untuk memproses surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 adalah:
 - a. tanggal terima surat Wajib Pajak, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak pada petugas Tempat Pelayanan Daerah/ Dinas Daerah; atau
 - b. tanggal terima surat dari pos atau jasa pengiriman tercatat, dalam hal surat permohonan disampaikan melalui pos atau jasa pengiriman tercatat.

Pasal 47

- (1) Permohonan pembetulan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1), dianggap bukan sebagai surat permohonan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pembetulan tidak dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAKEUDA 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 48

- (1) Kepala BAKEUDA harus memberi keputusan atas permohonan pembetulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak wajib pajak menerima nomor pelayanan terpadu PBB P2 untuk permohonan pembetulan.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, tetapi Kepala BAKEUDA tidak memberi suatu keputusan, permohonan pembetulan dianggap dikabulkan, dan Kepala BAKEUDA/Dinas Daerah 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).
- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menambahkan, mengurangi atau menghapuskan jumlah pajak yang terutang atau sanksi administrasi, memperbaiki kesalahan dan kekeliruan lainnya, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

Pasal 49

Dalam hal tidak ada permohonan oleh Wajib Pajak tetapi diketahui oleh Kepala BAKEUDA telah terjadi kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB-P2 atas surat keputusan atau surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 yang diterbitkannya, Kepala BAKEUDA harus menerbitkan surat keputusan untuk membetulkan kesalahan atau kekeliruan tersebut secara jabatan.

Pasal 50

- (1) Apabila keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 atau pasal 48 masih terdapat kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan PBB-P2, Kepala BAKEUDA 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 45.

Pasal 51

- (1) Standar Operasi Prosedur Tata Cara Pembetulan SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB X
TATA CARA PEMBATALAN SPPT/SKPD/STPD PBB-P2

Pasal 52

Pembatalan ketetapan PBB-P2 yang tidak benar, dapat dilakukan dalam hal:

- a. SPPT, SKPD atau STPD PBB-P2 seharusnya tidak diterbitkan, antara lain disebabkan karena:
 - 1) SPPT, SKPD atau STPD PBB-P2 untuk objek pajak dan tahun pajak yang sama diterbitkan lebih dari satu;
 - 2) SPPT yang Objek Pajak atau Subjek Pajak PBB-P2 tidak ada.
 - 3) SPPT untuk objek pajak yang seharusnya tidak dikenakan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
 - 4) SPPT untuk objek pajak yang sedang terjadi sengketa/perselisihan kepemilikan.
 - 5) Pemilik objek pajak mengajukan permohonan pendaftaran objek PBB P2 pada objek pajak yang sudah terbit SPPT atas nama bukan pemilik objek pajak.
- b. adanya keberatan atas penetapan sebagai wajib pajak dalam SPPT.
- c. Kepala BAKEUDA dapat membatalkan SPPT secara jabatan apabila ditemukan fakta terjadi sengketa/perselisihan kepemilikan objek pajak.

Pasal 53

- (1) Permohonan pembatalan SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 diajukan secara perseorangan, kecuali untuk SPPT dapat diajukan secara kolektif.
- (2) Untuk mendukung permohonan pembatalan SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 yang tidak benar, yang diajukan secara perseorangan maupun kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan dilampiri dengan :
 - a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - b. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa objek pajak tersebut termasuk objek pajak yang dapat dibatalkan.

Pasal 54

Standar Operasi Prosedur Tata Cara Pembatalan SPPT, SKPD, STPD PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB XI
TATA CARA PENERBITAN SALINAN SPPT/SKPD/STPD PBB-P2

Pasal 55

Salinan SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 dapat diterbitkan, dalam hal:

- a. SPPT belum diterima oleh wajib pajak;
- b. SPPT atau SKPD atau STPD PBB-P2 hilang, rusak dan sebagainya.

Pasal 56

- (1) Pengajuan permohonan penerbitan salinan SPPT, SKPD dan STPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dapat diajukan secara perseorangan ataupun secara kolektif kepada Kepala BAKEUDA.

- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan salinan SPPT/SKPD PBB-P2 antara lain:
- a. surat permohonan penerbitan salinan dari wajib pajak;
 - b. surat pengantar dari Kelurahan bila pengajuan secara kolektif;
 - c. fotokopi SPPT PBB-P2 tahun sebelumnya atau SPPT tahun berjalan.
 - d. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - e. surat kuasa (apabila dikuasakan);
 - f. surat keterangan hilang dari Desa/Kepolisian apabila SPPT atau SKPD atau STPD PBB-P2 sudah diterbitkan namun hilang.
 - g. Surat keterangan dari desa / kelurahan apabila SPPT rusak atau belum diterima.

Pasal 57

Standar Operasi Prosedur Tata Cara Penerbitan Salinan SPPT atau SKPD atau STPD PBB-P2, diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB XII TATA CARA KEBERATAN ATAS KETETAPAN PBB-P2

Pasal 58

Wajib Pajak dapat mengajukan Keberatan kepada Kepala BAKEUDA atas:

- a. SPPT; atau
- b. SKPD PBB-P2.

Pasal 59

- (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 peraturan perundang-undangan PBB-P2.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara
- a. perseorangan untuk SPPT; atau
 - b. perseorangan untuk SKPD PBB-P2.

Pasal 60

- (1) Pengajuan Keberatan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:
- a. satu surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT, SKPD PBB-P2 atau STPD;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala BAKEUDA ;
 - d. dilampiri asli SPPT atau SKP PBB-P2 yang diajukan Keberatan;
 - e. dikemukakan jumlah PBB-P2 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-P2, 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 harus dilampiri dengan Surat Kuasa.

- (2) Pengajuan Keberatan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 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 melalui Kepala BAKEUDA;
 - d. diajukan melalui Kepala Desa/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; 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 Pelayanan di Badan Keuangan Daerah; 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 pendukung yang relevan.

Pasal 61

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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), Bupati atau Kepala BAKEUDA dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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 pada pasal 60 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf h.

Pasal 62

- (1) Untuk keperluan pengajuan keberatan, Wajib Pajak dapat meminta keterangan secara tertulis mengenai dasar pengenaan dan/atau penghitungan PBB-P2 yang terutang kepada Kepala BAKEUDA.

- (2) Kepala BAKEUDA 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 BAKEUDA atas permintaan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda jangka waktu pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 ayat (1) huruf f dan ayat (2) huruf g.

Pasal 63

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

Pasal 64

- (1) Kepala BAKEUDA atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam hal PBB-P2 yang terutang di atas Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).

Pasal 65

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) dan ayat (2) 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 baik keberatan yang diajukan secara perseorangan maupun kolektif, serendah-rendahnya Kepala Bidang pada Badan Keuangan Daerah yang membidangi pajak terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis waktu pelaksanaan penelitian di lapangan kepada Wajib Pajak.

Pasal 66

- (1) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Kepala BAKEUDA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1), Kepala Bidang pada Badan Keuangan Daerah yang menangani pajak meneruskan berkas pengajuan keberatan kepada Kepala BAKEUDA dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3).
- (2) Dalam hal kewenangan memberikan keputusan berada pada Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2), Kepala BAKEUDA meneruskan berkas pengajuan keberatan kepada Bupati dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3).

Pasal 67

- (1) Bupati atau Kepala BAKEUDA dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penerimaan surat Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3), harus memberikan keputusan atas pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) atau ayat (2).

- (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 PBB-P2, BAKESUDA menerbitkan SPPT atau SKPD PBB-P2 baru berdasarkan keputusan Keberatan tanpa merubah saat jatuh tempo pembayaran.
- (5) SPPT atau SKPD PBB-P2 baru sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak bisa diajukan Keberatan.
- (6) Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis sepanjang surat keputusan Keberatan belum diterbitkan.

Pasal 68

Standar Operasi Prosedur tata cara pengajuan keberatan atas ketetapan pajak diatur dalam Keputusan Kepala BAKESUDA.

BAB XIII TATA CARA PENGURANGAN KETETAPAN PBB-P2

Pasal 69

- (1) Pengurangan dapat diberikan kepada Wajib Pajak :
 - a. karena kondisi tertentu Objek Pajak PBB-P2 yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya;
 - b. dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- (2) Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a untuk:
 - a. Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
 - 1) objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya;
 - 2) objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi;
 - 3) objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi; dan/ atau
 - 4) objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan.
 - b. Wajib Pajak badan adalah Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas dan/atau *force majeure* pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin.

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

Pasal 70

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 diberikan kepada Wajib Pajak atas PBB-P2 terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB-P2.
- (2) PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi.
- (3) SKPD PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah diberikan pengurangan tidak dapat dimintakan lagi pengurangan denda administrasi.

Pasal 71

Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 dapat diberikan:

- a. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari ketetapan pajak yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a angka 1);
- b. sebesar paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari ketetapan pajak yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), dan/atau angka 5), atau dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b; atau
- c. sebesar paling tinggi 100% (seratus persen) dari ketetapan pajak yang terutang dalam hal Objek Pajak PBB-P2 terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) atau ayat (4).

Pasal 72

- (1) Pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 dapat diberikan berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan Pengurangan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara:
 - a. perseorangan, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB-P2; atau
 - b. perseorangan atau kolektif, untuk PBB-P2 yang terutang yang tercantum dalam SPPT.
- (1) Permohonan Pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diajukan setelah SPPT diterbitkan dalam hal:
 - 1) kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a angka 1) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - 2) kondisi tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a angka 2), angka 3), angka 4), atau angka 5), dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah); atau
 - 3) objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) atau ayat (4) dengan PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).

Pasal 73

- (1) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a harus memenuhi persyaratan:
 - a. 1 (satu) permohonan untuk 1 (satu) SPPT atau SKPD PBB-P2;
 - b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya persentase pengurangan yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - c. diajukan kepada Bupati dan/atau Kepala BAKEUDA;
 - d. dilampiri fotokopi SPPT atau SKPD PBB-P2 yang dimohonkan pengurangan;
 - e. surat permohonan ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal surat permohonan ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak surat permohonan harus dilampiri dengan Surat Kuasa;
 - f. diajukan dalam jangka waktu:
 - 1) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT;
 - 2) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SKPD PBB-P2;
 - 3) 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan Keberatan PBB-P2;
 - 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 memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
 - h. tidak diajukan keberatan atas SPPT atau SKPD PBB-P2 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 69 ayat (2) 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/ atau Kepala BAKEUDA melalui pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) Kabupaten Purbalingga;
 - d. diajukan paling lambat 3 (tiga bulan) setelah diterimanya SPPT; dan
 - e. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan Pengurangan.
- (3) Permohonan Pengurangan yang diajukan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) 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/atau Kepala BAKEUDA melalui:
 - 1) pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia (LVRI) Kabupaten Purbalingga untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b angka 1); atau

- 2) Kepala Desa/Lurah setempat, untuk pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf b angka 2) dan objek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) 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 terhitung sejak tanggal terjadinya bencana alam; atau
 - 3) 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal terjadinya sebab lain yang luar biasa,
 kecuali apabila wajib pajak melalui pengurus LVRI setempat, pengurus organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah, dapat menunjukkan bahwa dalam jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- f. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun pajak sebelumnya atas objek pajak yang dimohonkan pengurangan, kecuali dalam hal objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa; dan
- g. tidak diajukan keberatan atas SPPT yang dimohonkan pengurangan.

Pasal 74

- (1) Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (1) dilampiri dengan dokumen pendukung.
- (2) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan, dalam hal:
 - a. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi veteran pejuang kemerdekaan, veteran pembela kemerdekaan, penerima tanda jasa bintang gerilya, atau janda/dudanya dapat berupa :
 - 1) fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran, atau fotokopi Surat Keputusan tentang Pengakuan, Pengesahan, dan Penganugerahan Gelar Kehormatan dari pejabat yang berwenang;
 - 2) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - 3) dokumen pendukung yang relevan.
 - b. objek pajak berupa lahan pertanian/ perkebunan/ perikanan/ peternakan yang hasilnya sangat terbatas yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah dapat berupa :
 - 1) surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Wajib Pajak berpenghasilan rendah yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;
 - 2) fotokopi Kartu Keluarga;
 - 3) fotokopi rekening tagihan listrik, dan/ atau rekening tagihan air, dan/atau telepon;
 - 4) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - 5) dokumen pendukung yang relevan.
 - c. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang penghasilannya semata-mata berasal dari pensiunan, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi dapat berupa:
 - 1) fotokopi surat keputusan pensiun;
 - 2) fotokopi slip pensiunan atau dokumen sejenis lainnya;
 - 3) fotokopi Kartu Keluarga;
 - 4) fotokopi rekening tagihan listrik, dan/ atau rekening tagihan air, dan/atau telepon;

- 5) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - 6) dokumen pendukung yang relevan.
- d. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah, sehingga kewajiban PBB-P2-nya sulit dipenuhi dapat berupa:
- 1) surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Wajib Pajak berpenghasilan rendah dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;
 - 2) fotokopi Kartu Keluarga;
 - 3) fotokopi rekening tagihan listrik, dan/ atau rekening tagihan air, dan/atau telepon;
 - 4) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - 5) dokumen pendukung yang relevan.
- e. objek pajak yang Wajib Pajak-nya orang pribadi yang berpenghasilan rendah yang Nilai Jual Objek Pajak per meter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan dapat berupa :
- 1) surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan bahwa Wajib Pajak berpenghasilan rendah dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah;
 - 2) fotokopi SPPT tahun sebelumnya;
 - 3) fotokopi Kartu Keluarga;
 - 4) fotokopi rekening tagihan listrik, dan/ atau rekening tagihan air, dan/atau telepon;
 - 5) fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - 6) dokumen pendukung yang relevan.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada Tahun Pajak sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban rutin perusahaannya, dapat berupa:
- a. fotokopi laporan keuangan tahun sebelumnya, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik;
 - b. fotokopi SPT Tahunan PPh Tahun Pajak sebelumnya;
 - c. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - d. dokumen pendukung lainnya.
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara perseorangan dalam hal objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, dapat berupa:
- a. surat pernyataan dari Wajib Pajak yang menyatakan objek pajaknya terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa, yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait; dan/atau
 - b. dokumen pendukung yang relevan.
- (5) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara kolektif oleh pengurus Legiun Veteran Republik Indonesia atau organisasi terkait lainnya dapat berupa:
- a. fotokopi Kartu Tanda Anggota Veteran tiap-tiap Wajib Pajak;
 - b. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tiap-tiap Wajib Pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - c. dokumen pendukung yang relevan.

- (6) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk permohonan Wajib Pajak yang diajukan secara kolektif oleh Kepala Desa/Lurah dapat berupa:
 - a. surat keterangan yang mendukung alasan permohonan dari Kepala Desa/Lurah setempat atau instansi terkait;
 - b. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tiap-tiap Wajib Pajak Tahun Pajak sebelumnya; dan/atau
 - c. dokumen pendukung yang relevan.
- (7) Dalam hal Wajib Pajak tidak melampirkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), permohonan Wajib Pajak tetap diproses sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 75

- (1) Permohonan Pengurangan secara perseorangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf a dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Permohonan Pengurangan secara kolektif yang tidak memenuhi:
 - a. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf a dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2); atau
 - b. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf b dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 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 BAKEUDA dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) 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 Kabupaten Purbalingga, pengurus organisasi terkait 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 72 ayat (1), ayat (2), atau ayat (3).

Pasal 76

- (1) Kepala BAKEUDA atas nama Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan pengurangan dalam hal PBB-P2 yang terutang paling banyak Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Bupati berwenang memberikan keputusan atas permohonan Pengurangan dalam hal PBB-P2 yang terutang di atas dari Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

Pasal 77

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 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 PBB-P2 yang sama.

Pasal 78

- (1) Bupati atau Kepala BAKEUDA dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan, harus memberi suatu keputusan atas permohonan pengurangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1), kecuali dalam hal permohonan pengurangan secara kolektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 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 tempat pelayanan BAKEUDA ; 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melebihi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 69, besarnya pengurangan ditetapkan sebesar persentase paling tinggi sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69.

Pasal 79

- (1) Keputusan pengurangan ditetapkan berdasarkan hasil penelitian di kantor, dan apabila diperlukan dapat dilanjutkan dengan penelitian di lapangan.
- (2) Penelitian di kantor dan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat tugas dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian pengurangan PBB-P2.
- (3) Dalam hal dilakukan penelitian di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAKEUDA, atau pejabat serendah-rendahnya Kepala Bidang pada yang menyelenggarakan fungsi pengurangan PBB-P2, harus terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis mengenai waktu pelaksanaan penelitian dilapangan kepada:
 - a. Wajib Pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
 - b. pengurus LVRI atau organisasi terkait lainnya, atau Kepala Desa/Lurah dalam hal permohonan diajukan secara kolektif.

Pasal 80

Standar Operasi Prosedur Penyelesaian Permohonan Pengurangan PBB-P2 Terhutang diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB XIV
TATA CARA PENGURANGAN/PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI
BERUPA DENDA PBB-P2

Pasal 81

- (1) Bupati atau Kepala BAKEUDA atas permohonan Wajib Pajak dapat mengurangi sanksi administrasi berupa denda karena hal-hal tertentu.
- (2) Hal-hal tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kesulitan keuangan atau Wajib Pajak badan yang mengalami kesulitan likuiditas.

Pasal 82

- (1) Permohonan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) dapat diajukan secara perseorangan atau kolektif.
- (2) Permohonan pengurangan sanksi administrasi secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Wajib Pajak orang pribadi dengan pokok pajak paling banyak Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- (3) Permohonan pengurangan sanksi administrasi secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Kepala Desa/Lurah.

Pasal 83

- (1) Permohonan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. satu permintaan diajukan untuk 1 (satu) SPPT, dan SKPD PBB-P2, kecuali yang diajukan secara kolektif.
 - b. diajukan kepada Bupati dan/ atau Kepala BAKEUDA ;
 - c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
 - d. mengemukakan besarnya persentase pengurangan sanksi administrasi yang diminta disertai alasan yang jelas;
 - e. tidak memiliki tunggakan tahun-tahun sebelumnya dan belum kadaluwarsa menurut ketentuan perpajakan yang berlaku;
 - f. permintaan pengurangan secara kolektif hanya untuk SPPT dan/atau SKPD PBB-P2 Tahun Pajak yang sama;
 - g. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal jatuh tempo.
- (2) Dalam hal kepada Wajib Pajak diberikan pengurangan denda yang terutang, maka denda pajak adalah denda pajak setelah pengurangan.
- (3) Permintaan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan bukti pendukung.

Pasal 84

- (1) Dalam hal pengajuan permintaan pengurangan sanksi administrasi tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1), Kepala BAKEUDA dapat meminta kepada Wajib Pajak untuk melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud.
- (2) Atas permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maupun atas kesadaran sendiri, Wajib Pajak harus melengkapi kekurangan persyaratan dimaksud dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya pengajuan permintaan pengurangan denda administrasi oleh BAKEUDA .

- (3) Permintaan pengurangan sanksi administrasi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1) dan telah melampaui waktu 1 (satu) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dianggap sebagai surat permintaan sehingga tidak dipertimbangkan.
- (4) Terhadap SPPT/SKPD PBB-P2 yang telah diajukan permintaan pengurangan sanksi administrasi tidak dapat lagi diajukan permintaan pengurangan sanksi administrasi.

Pasal 85

Bukti pendukung permintaan pengurangan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (3) untuk:

- a. Wajib Pajak Orang Pribadi:
 1. fotokopi SPPT/SKPD PBB-P2 yang dimintakan pengurangan sanksi administrasi;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
 3. fotokopi slip gaji atau dokumen lain yang menyatakan besarnya penghasilan dan/atau surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah;
 4. fotokopi bukti pendukung yang relevan.
- b. Wajib Pajak orang pribadi secara kolektif:
 1. fotokopi SPPT/SKPD PBB-P2 yang dimintakan pengurangan sanksi administrasi;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
 3. surat keterangan kesulitan keuangan dari Kepala Desa/Lurah; dan
 4. fotokopi bukti pendukung yang relevan.
- c. Wajib Pajak badan:
 1. fotokopi SPPT/SKPD PBB-P2 yang dimintakan pengurangan sanksi administrasi;
 2. fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya;
 3. fotokopi laporan keuangan; dan
 4. fotokopi bukti pendukung yang relevan.

Pasal 86

- (1) Bupati memberikan keputusan atas permintaan pengurangan sanksi administrasi untuk pokok pajak lebih banyak dari Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).
- (2) Kepala BAKUDA berwenang memberikan keputusan atas permintaan pengurangan sanksi administrasi untuk pokok pajak paling banyak sampai Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

Pasal 87

- (1) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 dapat berupa mengabulkan seluruhnya atau sebagian, atau menolak permintaan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan denda administrasi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1).
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (2) harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya permohonan pengurangan sanksi administrasi yang telah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (1).

- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) telah terlampaui dan Bupati tidak memberi suatu keputusan, maka permintaan dianggap dikabulkan dengan menerbitkan keputusan sesuai dengan permintaan Wajib Pajak.
- (5) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil penelitian.

Pasal 88

Standar Operasi Prosedur Penyelesaian Permohonan Pengurangan/ Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB XV

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN PBB-P2

Pasal 89

- (1) Kelebihan pembayaran pajak terjadi dalam hal:
 - a. pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari yang seharusnya terutang; atau
 - b. dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang.
- (2) Atas dasar kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak kepada Bupati dan/ atau Kepala BAKEUDA.

Pasal 90

- (1) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. permohonan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya pengembalian yang dimohon disertai alasan yang jelas;
 - a. foto copy SSPD PBB P2 tahun yang dimintakan pengembalian;
 - b. foto copy bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
 - c. surat Kuasa (apabila dikuasakan);
 - d. foto copy identitas Wajib Pajak atau foto copy identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
 - e. Nomor rekening Bank atas nama wajib pajak.
- (2) Permohonan pengembalian yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap bukan sebagai permohonan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.

Pasal 91

- (1) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau penelitian terhadap permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1), dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian Wajib Pajak, Bupati atau Kepala BAKEUDA atas nama Bupati menerbitkan:
 - a. SKPDLB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata lebih besar dari jumlah pajak terutang;
 - b. SKPD apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak terutang;

- c. SKPDKB apabila jumlah pajak yang dibayar ternyata kurang dari jumlah pajak terutang.
- (2) Tanggal diterimanya surat permohonan pengembalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. tanggal terima surat permohonan pengembalian, dalam hal disampaikan secara langsung oleh Wajib Pajak atau kuasanya kepada petugas Tempat Pelayanan BAKEUDA; atau
 - b. tanggal tanda pengiriman surat permohonan pengembalian, dalam hal disampaikan melalui pos atau Perusahaan Jasa Ekspedisi dengan bukti pengiriman surat.
 - (3) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala BAKEUDA tidak memberikan keputusan, permohonan tersebut dianggap dikabulkan dan SKPDLB PBB-P2 diterbitkan paling lama 1 (satu) bulan setelah jangka waktu tersebut berakhir.

Pasal 92

Untuk membayar pengembalian pajak atas SKPDLB, surat keputusan keberatan, putusan banding, surat keputusan pengurangan, atau putusan lain yang menyebabkan kelebihan pembayaran pajak, diterbitkan SKPKP PBB-P2.

Pasal 93

- (1) Kelebihan pembayaran PBB-P2 dapat diperhitungkan terlebih dahulu dengan utang pajak daerah lainnya.
- (2) Atas dasar persetujuan wajib pajak yang berhak atas kelebihan pembayaran PBB-P2, kelebihan tersebut dapat diperhitungkan dengan utang pajak lainnya atas nama Wajib Pajak.
- (3) Perhitungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan dengan pemindahbukuan.

Pasal 94

- (1) Berdasarkan SKPKP PBB-P2, Bendahara Pengeluaran menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) Pengembalian Pendapatan kepada Pengguna Anggaran atau Kuasa Pengguna Anggaran.
- (2) Atas dasar SPP Pengembalian Pendapatan yang disampaikan oleh Bendahara Pengeluaran, Kepala BAKEUDA selaku Pengguna Anggaran atau Sekretaris Badan Keuangan Daerah selaku Kuasa Pengguna Anggaran menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM) Pengembalian Pendapatan.

Pasal 95

- (1) Pengembalian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 dilakukan dengan membebankan pada pendapatan yang bersangkutan untuk pengembalian pendapatan yang terjadi dalam tahun yang sama.
- (2) Pengembalian kelebihan pendapatan yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dibebankan pada belanja tidak terduga.

Pasal 96

- (1) Atas dasar SPM Pengembalian Pendapatan yang diterbitkan oleh Pengguna Anggaran atau Kuasa Pengguna Anggaran, Kuasa Bendahara Umum Daerah menerbitkan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).

- (2) SP2D pengembalian kelebihan bayar PBB P2 dibuat dalam rangkap 5 (lima) dengan peruntukan sebagai berikut:
 - a. lembar ke-1 Wajib Pajak;
 - b. lembar ke-2 Pengguna Anggaran/yang menangani pendapatan;
 - c. lembar ke-3 Bank yang ditunjuk;
 - d. lembar ke-4 Arsip Kuasa BUD; dan
 - e. lembar ke-5 Bidang Akuntansi.
- (3) Kuasa BUD menerbitkan SP2D paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak SPMK PBB-P2 diterima.
- (4) SKPKP PBB-P2 beserta SP2D disampaikan secara langsung kepada wajib pajak oleh petugas yang ditunjuk oleh Kepala BAKEUDA .

Pasal 97

Pembayaran kelebihan pembayaran PBB-P2 melalui Pembayaran Langsung (LS).

Pasal 98

Standar Operasi Prosedur penyelesaian permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2 diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB XII TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG PBB-P2 DAN PENETAPAN BESARNYA PENGHAPUSAN

Pasal 99

- (1) Piutang pajak yang dapat dihapuskan adalah piutang pajak yang tercantum dalam:
 - a. Surat Tagihan Pajak (STPD);
 - b. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPDKB);
 - c. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT);
 - d. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT);
 - e. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD);
 - f. Surat Ketetapan Pajak Tambahan (SKPDT);
 - g. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Putusan Banding, serta Putusan Peninjauan Kembali, yang menyebabkan jumlah pajak yang masih harus dibayar bertambah;
 - h. Daftar piutang pajak Daerah.
- (2) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak orang pribadi adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
 - a. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak meninggal dunia dan tidak mempunyai harta warisan atau kekayaan;
 - b. Wajib Pajak dan/atau Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
 - 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; atau
 - 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 Menteri Keuangan.

- (3) Piutang pajak yang dapat dihapuskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Wajib Pajak badan adalah piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi karena:
- Wajib Pajak bubar, likuidasi, atau pailit dan Penanggung Pajak tidak dapat ditemukan;
 - hak untuk melakukan penagihan pajak sudah daluwarsa;
 - dokumen sebagai dasar penagihan pajak tidak ditemukan dan telah dilakukan penelusuran secara optimal sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang perpajakan; atau
 - hak negara untuk melakukan penagihan pajak tidak dapat dilaksanakan karena kondisi tertentu sehubungan dengan adanya perubahan kebijakan dan/atau berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

Pasal 100

- Untuk memastikan keadaan Wajib Pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99, wajib dilakukan penelitian lapangan atau penelitian administrasi oleh BAKEUDA.
- Penelitian Administrasi atau Penelitian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan per Wajib Pajak atau kolektif per desa/kelurahan.
- Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Bupati dan hasilnya dituangkan dalam laporan hasil penelitian.
- Penelitian Administrasi atau Penelitian Lapangan secara kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat dilakukan terhadap Wajib Pajak dan Objek Pajak PBB-P2 yang:
 - ketetapan pajaknya tidak melebihi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - data administrasinya tidak dapat di pertanggungjawabkan/tidak dapat ditelusuri lagi; atau
 - terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.
- Laporan hasil penelitian administrasi atau laporan hasil penelitian lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat per Wajib Pajak atau kolektif per desa/kelurahan.
- 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 101

- Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2), Kepala BAKEUDA menyusun daftar usulan penghapusan piutang pajak.
- Daftar usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati untuk dihapus.

Pasal 102

Berdasarkan usulan penghapusan piutang pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 ayat (1), Bupati menerbitkan Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak.

Pasal 103

Berdasarkan Keputusan Bupati tentang Penghapusan Piutang Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102, Kepala BAKEUDA melakukan penghapusan tagih dan hapus buku atas piutang pajak tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan yang berlaku.

Pasal 104

Petunjuk pelaksanaan dan standar operasional prosedur penghapusan piutang PBB-P2 dan penetapan besarnya penghapusan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB XVI TATA CARA PENUNDAAN PEMBAYARAN PBB-P2

Pasal 105

Utang PBB-P2 yang tercantum dalam:

- a. SPPT, harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak;
- b. SKPD PBB-P2, harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKPD oleh Wajib Pajak;

Pasal 106

Bupati atau Kepala BAKEUDA atas permohonan Wajib Pajak dapat memberikan penundaan pembayaran Utang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105.

Pasal 107

Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 dapat diajukan oleh Wajib Pajak yang mengalami kesulitan likuiditas, kesulitan keuangan, atau mengalami keadaan di luar kekuasaannya sehingga Wajib Pajak tidak akan mampu memenuhi kewajiban pajak pada waktunya.

Pasal 108

Penundaan atas pembayaran Utang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 dapat diberikan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan.

Pasal 109

Besarnya pelunasan atas penundaan pembayaran Utang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ditentukan sebesar Utang PBB-P2 yang ditunda pembayarannya.

Pasal 110

Permohonan Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 harus memenuhi persyaratan:

- a. satu surat permohonan untuk satu SPPT, atau SKPD PBB-P2;
- b. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati dan/atau Kepala BAKEUDA, disertai dengan alasan dan bukti yang mendukung permohonan
- c. mencantumkan jumlah Utang PBB-P2 yang dimohonkan penundaan pembayarannya dan jangka waktu penundaan;
- d. ditandatangani oleh Wajib Pajak, dan dalam hal ditandatangani oleh bukan Wajib Pajak harus dilampiri surat kuasa.
- e. diajukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sebelum jatuh tempo pembayaran, kecuali apabila Wajib Pajak atau kuasanya dapat menunjukkan bahwa batas waktu pengajuan tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan di luar kekuasaannya;
- f. tidak memiliki tunggakan Pajak PBB-P2 tahun-tahun sebelumnya;
- g. dilampiri fotokopi SPPT, atau SKPD PBB-P2, yang dimohonkan penundaan.

Pasal 111

- (1) Wajib Pajak yang mengajukan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 harus memberikan jaminan yang besarnya ditetapkan berdasarkan pertimbangan Kepala BAKEUDA, kecuali Kepala BAKEUDA menganggap tidak perlu.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa garansi bank, surat/dokumen bukti kepemilikan barang bergerak, penanggungan utang oleh pihak ketiga, sertifikat tanah, dan/atau sertifikat deposito.

Pasal 112

- (1) Permohonan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 dianggap bukan sebagai surat permohonan penundaan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan penundaan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BAKEUDA dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan harus memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (3) Dalam hal permohonan penundaan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak masih dapat mengajukan permohonan penundaan kembali sepanjang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110.

Pasal 113

- (1) Setelah meneliti dan mempertimbangkan permohonan yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110, Kepala BAKEUDA/Dinas Daerah atas nama Bupati memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal diterimanya surat permohonan.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa menerima seluruhnya, menerima sebagian, atau menolak permohonan Wajib Pajak.

- (3) Apabila jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui dan Kepala BAKESUDA tidak memberikan keputusan, permohonan dianggap diterima dan diterbitkan surat keputusan sesuai dengan permohonan Wajib Pajak dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah jangka waktu 15 (lima belas) hari kerja tersebut berakhir.
- (4) Dalam hal permohonan dianggap diterima sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penundaan ditetapkan paling lama sesuai ketentuan dalam Pasal 108 dan besarnya pembayaran penundaan pembayaran ditetapkan sesuai ketentuan dalam Pasal 109.

Pasal 114

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak diterima untuk menunda pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (2) atau dianggap diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (4), atas Utang PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT atau SKPD PBB-P2 yang belum dilunasi dikenai sanksi administrasi berupa denda administrasi sebesar 2% (dua persen) per bulan.
- (2) Denda administrasi yang timbul akibat penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dihitung berdasarkan saldo Utang PBB-P2.
- (3) Denda administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditagih dengan menerbitkan STPD PBB-P2 atas denda administrasi pada setiap tanggal jatuh tempo penundaan.

Pasal 115

Dalam hal Wajib Pajak mengajukan keberatan, pengurangan, pembetulan, banding, atau peninjauan kembali atas ketetapan atau keputusan terkait Utang PBB-P2 yang telah diterbitkan keputusan penundaan pembayaran, keputusan penundaan tersebut tetap berlaku dan Wajib Pajak wajib melunasi sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 116

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk menunda pembayaran Utang PBB-P2 belum diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat ketetapan/keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga (SKPIB), kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan Utang PBB-P2 dimaksud sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga tidak mencukupi untuk melunasi Utang PBB-P2 yang diajukan permohonan penundaan, jumlah Utang PBB-P2 yang dipertimbangkan untuk diberikan keputusan penundaan adalah jumlah Utang PBB-P2 setelah dikurangi dengan kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 117

- (1) Dalam hal permohonan Wajib Pajak untuk menunda pembayaran Utang PBB-P2 sudah diterbitkan suatu keputusan, dan kepada Wajib Pajak dimaksud diterbitkan surat ketetapan/keputusan yang mengakibatkan kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga, kelebihan pembayaran dan/atau pemberian imbalan bunga tersebut terlebih dahulu harus diperhitungkan dengan sisa Utang PBB-P2 yang ditunda pembayarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
- (2) Dalam hal besarnya kelebihan pembayaran pajak dan/atau pemberian imbalan bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mencukupi untuk melunasi Utang PBB-P2 yang ditunda, Wajib Pajak tetap berhak melunasi Utang PBB-P2 tersebut paling lama sesuai dengan jangka waktu penundaan.

Pasal 118

- (1) Dalam hal diterbitkan suatu keputusan atau putusan yang menyebabkan Utang PBB-P2 menjadi lebih besar atau lebih kecil atas SPPT, SKPD PBB-P2, atau STPD PBB-P2 yang telah diterbitkan keputusan penundaan pembayaran Utang PBB-P2 berupa menerima seluruhnya atau menerima sebagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2), Wajib Pajak tetap wajib melunasi Utang PBB-P2 tersebut sesuai dengan jangka waktu penundaan.
- (2) Pemohon hanya dapat menyampaikan permohonan penundaan pembayaran PBB P2 1 (satu) kali untuk 1 (satu) tahun pajak.

Pasal 119

Petunjuk pelaksanaan dan standar operasional prosedur penundaan pembayaran PBB-P2 diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB XVII APLIKASI DAN PERANGKAT KERAS PENDUKUNG PEMUNGUTAN PAJAK PBB

Pasal 120

- (1) Dalam Proses Pemungutan PBB Menggunakan alat bantu software yang berupa Aplikasi dan Database Pendukung dan Perangkat server yang diatur dengan keputusan Kepala BAKEUDA.
- (2) Standar Operasi Prosedur penggunaan Aplikasi dan Perangkat Keras Pendukung Pemungutan PBB diatur dalam Keputusan Kepala BAKEUDA.

BAB XVIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 121

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 41 Tahun 2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Purbalingga (Berita Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2013 Nomor 41), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 122

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga
pada tanggal 22 September 2022

BUPATI PURBALINGGA,

ttd

DYAH HAYUNING PRATIWI

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 22 September 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA,

ttd

HERNI SULASTI

BERITA DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2022 NOMOR 110

Salinan Sesuai Dengan Aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM,

