



BUPATI LEBAK  
PROVINSI BANTEN

PERATURAN BUPATI LEBAK  
NOMOR 1 TAHUN 2022

TENTANG

TATA CARA PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN  
PERKOTAAN

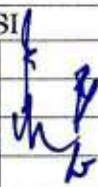
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LEBAK,

- Menimbang : a. bahwa untuk optimalisasi pendapatan asli daerah dan untuk memberikan kepastian hukum dan tertib administrasi dalam pemungutan Pajak Daerah di Kabupaten Lebak, maka perlu mengatur Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah di Kabupaten Lebak;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Negara Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049);

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

6. 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 59);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Tahun 2010 Nomor 6) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Lebak Nomor 20143);

MEMUTUSKAN :

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

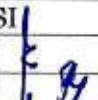



BAB I

KETENTUAN UMUM

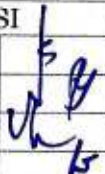
Pasal I

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lebak.
2. Bupati adalah Bupati Lebak.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Badan adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak.

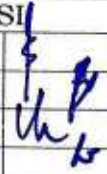
PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

5. Kepala Badan adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Lebak.
6. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu di bidang perpajakan daerah dan/atau retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
7. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasi, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Daerah.
9. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.
10. Subjek PBB-P2, yang selanjutnya disebut Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
11. Wajib Pajak PBB-P2 yang selanjutnya disebut dengan Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan usaha 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.
12. Badan Usaha adalah badan usaha berbentuk badan hukum atau tidak berbentuk badan hukum yang didirikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
13. Surat Pemberitahuan Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat SPOP adalah surat yang digunakan oleh Wajib

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

Pajak untuk melaporkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

14. Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak Pajak, yang selanjutnya disingkat LSPOP adalah formulir yang digunakan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak untuk melaporkan data rinci Objek Pajak.
15. Nilai Jual Obyek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Obyek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak Pengganti.
16. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak.
17. Surat Tanda Terima Setoran, yang selanjutnya disingkat STTS adalah bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan dari bank persepsi.
18. Surat Ketetapan Pajak Daerah, yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar, yang selanjutnya disingkat SKPDKB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar.
20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT, adalah surat

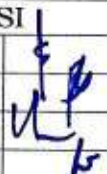
PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

21. Daftar Biaya Komponen Bangunan yang selanjutnya disingkat DBKB, adalah tabel untuk menilai bangunan berdasarkan pendekatan biaya yang terdiri dari biaya komponen utama, biaya komponen material, dan biaya komponen fasilitas, untuk setiap jenis penggunaan bangunan.

BAB II  
RUANG LINGKUP  
Pasal 2

- (1) Tata cara pemungutan PBB-P2 meliputi:
- a. tata cara pendaftaran objek pajak baru;
  - b. tata cara pendataan dan penilaian obyek pajak;
  - c. tata cara penerbitan SPPT PBB-P2;
  - d. tata cara pembayaran PBB-P2;
  - e. tata cara mutasi sebagian/seluruhnya objek pajak dan subjek pajak PBB-P2;
  - f. tata cara penerbitan salinan SPPT PBB-P2;
  - g. tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2;
  - h. tata cara pembetulan atau pembatalan SPPT PBB-P2 yang tidak benar;
  - i. tata cara penentuan kembali tanggal jatuh tempo;
  - j. tata cara pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2;
  - k. tata cara pengurangan PBB-P2;
  - l. tata cara penagihan PBB-P2;
  - m. tata cara pengajuan keberatan PBB-P2; dan
  - n. tata cara pemberian informasi PBB-P2.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

BAB III

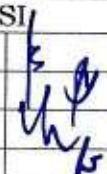
TATA CARA PENDAFTARAN OBJEK PAJAK PBB-P2 BARU

Pasal 3

Pendaftaran Objek Pajak baru sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf a adalah pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 yang belum terdaftar pada Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak (SISMIOP).

Pasal 4

- (1) Pendaftaran Objek Pajak PBB-P2 baru, dilakukan oleh Subjek Pajak atau Wajib Pajak dengan persyaratan sebagai berikut:
- a. Pengisian form permohonan pengajuan yang disediakan oleh Badan;
  - b. Pengisian form SPOP dan LSPOP yang disediakan oleh Badan;
  - c. Melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
    1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk elektronik atau Kartu Ijin Tinggal Sementara (KITAS) bagi pemohon Warga Negara Asing;
    2. Fotokopi bukti kepemilikan/penguasaan tanah (sertifikat/Akta Jual Beli/Girik) atau Dalam hal bidang tanah yang belum memiliki bukti kepemilikan/penguasaan tanah, agar melampirkan Asli Surat Keterangan mengenai informasi tanah dari Lurah/Kepala Desa Setempat (Surat Keterangan Penggarapan/Riwayat Tanah);
    3. Asli Surat Keterangan dari Desa belum memiliki SPPT atas bidang tanah yang dimohonkan;
    4. SPPT sekitar bidang tanah yang dimohonkan; dan
    5. Surat kuasa jika permohonan dikuasakan.
- (2) Surat permohonan dan SPOP termasuk LSPOP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, ditandatangani oleh pemohon, apabila ditandatangani

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

oleh bukan pemohon, maka harus dilampiri dengan Surat Kuasa.

- (3) Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur pendaftaran Objek Pajak PBB-P2.

#### BAB IV

### Tata Cara Pendataan dan Penilaian Objek Pajak PBB-P2

#### Bagian Kesatu

#### Pendataan Objek Pajak PBB-P2

##### Pasal 5





Pendataan dan penilaian Objek Pajak pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf b adalah pelaksanaan pembentukan basis data PBB-P2 yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

##### Pasal 6

- (1) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang hasilnya dituangkan ke dalam formulir SPOP.
- (2) Pendataan Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara:
  - a. penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
  - b. identifikasi Objek Pajak; dan
  - c. verifikasi data Objek Pajak;

##### Pasal 7

- (1) Dalam hal yang menjadi subjek pajak adalah badan, maka yang menandatangani SPOP adalah pengurus atau direksinya.
- (2) Dalam hal SPOP ditandatangani bukan oleh subjek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka harus dilampiri surat kuasa dari subjek pajak.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	



Pasal 8

Pendataan objek dan subjek PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 bersifat:

- a. Pendataan secara pasif, yaitu kegiatan pemutakhiran data melalui pendaftaran objek oleh subjek PBB-P2 dengan cara mengisi SPOP dan LSPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Badan oleh subjek pajak atau kuasanya; atau
- b. Pendataan secara aktif, yaitu kegiatan pendataan yang dilakukan oleh Badan dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek dan subjek PBB-P2 yang ada dengan keadaan sebenarnya di lapangan.

Pasal 9

Dalam pelaksanaan pendataan secara pasif, formulir SPOP dapat diperoleh Wajib Pajak di Badan, Unit Pelaksana Teknis Badan atau tempat yang ditentukan.

Pasal 10

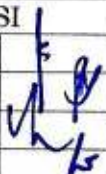
- (1) Dalam melakukan kegiatan pendataan secara aktif Badan dapat bekerja sama dengan instansi yang terkait.
- (2) Pendataan objek PBB-P2 dapat dilakukan oleh pihak Ketiga yang memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan dan ditunjuk oleh Badan.

Pasal 11

Setiap Petugas yang melaksanakan kegiatan pendataan wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya atau yang diberitahukan oleh Wajib Pajak.

Pasal 12

Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur Pendataan Objek Pajak PBB-P2.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

Bagian Kedua  
Tata Cara Penilaian Objek PBB-P2

Pasal 13

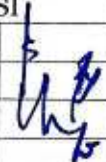
- (1) Penilaian Objek Pajak PBB-P2 dilakukan oleh Badan baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
- (2) Hasil penilaian Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan NJOP.

Pasal 14

- (1) Penilaian massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dapat berupa:
  - a. penilaian massal tanah; dan
  - b. penilaian massal bangunan dengan menyusun DBKB Objek Pajak.
- (2) Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur penilaian Objek Pajak PBB-P2 secara massal

Pasal 15

- (1) Penilaian secara individual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dapat berupa:
  - a. penilaian individual untuk Objek Pajak berupa bumi dengan pendekatan data pasar; dan
  - b. penilaian individual untuk Objek Pajak berupa bangunan dengan pendekatan biaya atau pendekatan kapitalisasi pendapatan;
- (2) Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur penilaian Objek Pajak PBB-P2 secara individual.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

BAB V  
TATA CARA PENERBITAN PBB-P2

Pasal 16

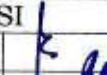
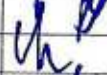
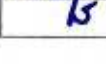

Penerbitan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf c adalah proses penerbitan berdasarkan cetak massal PBB-P2 atau berdasarkan permohonan langsung Wajib Pajak.

Pasal 17

- (1) SPPT PBB-P2 dapat 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 pembetulan;
    3. tindak lanjut pendaftaran Objek Pajak baru; dan/atau
    4. mutasi Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak,
  - c. batas minimal pengenaan PBB-P2 adalah sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap objek pajak PBB-P2.
- (2) Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur penerbitan SPPT PBB-P2.

Pasal 18

- (1) Penandatanganan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a ditandatangani oleh Kepala Badan.
- (2) Penandatanganan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b ditandatangani oleh Kepala Bidang yang ditunjuk oleh Kepala Badan.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

BAB VI  
TATA CARA PEMBAYARAN PBB

Pasal 19

Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf d adalah proses pembayaran PBB-P2 yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui *payment online system* pada tempat pembayaran PBB-P2 atau tempat pembayaran elektronik yang harus dilunasi sebelum tanggal jatuh tempo.

Pasal 20

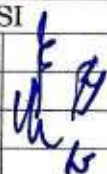
- (1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi sebelum tanggal jatuh tempo yang ditetapkan oleh Keputusan Bupati.
- (2) Pajak yang terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) perbulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Pasal 21

Pajak yang terutang dapat dibayar melalui Bank Persepsi atau tempat lainnya yang telah ditentukan.

Pasal 22

- (1) Pembayaran pajak terutang melalui Bank yang ditetapkan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dilakukan secara langsung di tempat pembayaran sebagaimana tercantum dalam SPPT.
- (2) Pembayaran dengan cek Bank/Giro Bilyet Bank, baru dianggap sah apabila telah dilakukan kliring.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

- (3) Wajib Pajak menerima STTS sebagai bukti telah melunasi pembayaran PBB-P2 dari Bank yang ditetapkan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Bank yang ditetapkan atau tempat lain yang ditunjuk oleh Bupati wajib mengirimkan STTS kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 melalui kiriman uang/transfer.

#### Pasal 23

Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur tata cara pembayaran PBB-P2.

### BAB VI

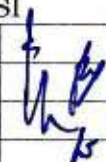
#### TATA CARA MUTASI SEBAGIAN/SELURUHNYA OBJEK PAJAK DAN/ATAU SUBJEK PAJAK PBB-P2P2

#### Pasal 24

Mutasi Objek Pajak/Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf e adalah perubahan atas data Objek Pajak/Subjek Pajak pajak yang diakibatkan oleh jual beli, waris, hibah, dan akibat lain.

#### Pasal 25

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan mutasi sebagian/seluruhnya Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak PBB-P2.
- (2) Kelengkapan permohonan mutasi sebagian/seluruhnya Objek Pajak dan/atau Subjek Pajak PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. pengisian form permohonan pengajuan yang disediakan oleh Badan;
  - b. pengisian form SPOP dan LSPOP yang disediakan oleh Badan; dan
  - c. melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk elektronik atau Kartu Ijin Tinggal Sementara (KITAS) bagi pemohon Warga Negara Asing;
2. fotokopi bukti peralihan kepemilikan/penguasaan/pemanfaatan tanah (sertifikat/Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh PPAT/PPATs atau Girik) atau melampirkan Asli Surat Keterangan Oper Alih Garapan dan Keterangan Riwayat Tanah dari Desa atau Kelurahan setempat; dan
3. Surat kuasa jika permohonan dikuasakan.

## BAB VIII





### TATA CARA PENERBITAN SALINAN SPPT PBB-P2

#### Pasal 26

Penerbitan salinan SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal (2) huruf f adalah proses penerbitan SPPT sebagai pengganti SPPT yang hilang/belum diterima Wajib Pajak atau pihak lain yang diatur dalam Peraturan ini.

#### Pasal 27

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan penerbitan salinan SPPT secara perorangan ataupun secara kolektif kepada Badan apabila SPPT belum diterima atau karena sebab lain.
- (2) Kelengkapan persyaratan pengajuan penerbitan salinan SPPT PBB-P2, antara lain:
  - a. fotokopi identitas pemohon (KTP/SIM/Paspor/tanda identitas lain); dan
  - b. surat pengantar dari Lurah/Kepala Desa apabila bersifat kolektif atau bukan wajib pajak;

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

BAB IX  
TATA CARA PENGURANGAN ATAU PENGHAPUSAN SANKSI  
ADMINISTRASI PBB-P2

Pasal 28

Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf k adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan Wajib Pajak terhadap sanksi administrasi PBB-P2 yang terutang.

Pasal 29

Bupati mendelegasikan kewenangan Pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 kepada Kepala Badan.

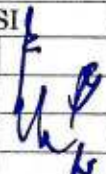
Pasal 30

Permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, dilampiri dengan:

- a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
- b. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- c. permohonan dari wajib pajak untuk pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi.

Pasal 31

Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi PBB-P2.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

BAB X  
TATA CARA PEMBETULAN ATAU PEMBATALAN SPPT  
PBB-P2 YANG TIDAK BENAR

Pasal 32

Pembetulan atau Pembatalan SPPT sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf h adalah proses penerbitan Pembetulan atau Keputusan Pembatalan SPPT sebagai akibat adanya kesalahan administrasi dalam penerbitan SPPT PBB-P2.

Pasal 33

Bupati mendelegasikan kewenangan Pembetulan atau Keputusan Pembatalan SPPT PBB-P2 kepada Kepala Badan.

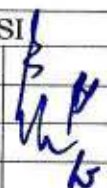
Pasal 34

Permohonan pembetulan SPPT PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, dilampiri dengan:

- a. fotokopi identitas Wajib Pajak;
- b. fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
- c. dokumen pendukung yang dapat menunjukkan bahwa SPPT PBB-P2 tidak benar; dan
- d. fotokopi bukti lunas PBB-P2.

Pasal 35

- (1) Permohonan pembatalan SPPT PBB-P2, yang tidak benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dapat diajukan secara perseorangan maupun secara kolektif.
- (2) Persyaratan permohonan pembatalan SPPT PBB-P2 antara lain:
  - a. mengajukan permohonan pembatalan;
  - b. surat pernyataan dari pemohon dan/atau Wajib Pajak atas sebab pembatalan dengan bermaterai atau surat Kuasa (apabila dikuasakan);

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	



- c. fotokopi identitas pemohon dan/atau Wajib Pajak pada SPPT PBB-P2 yang akan dibatalkan;
- d. dalam hal permohonan pembatalan diajukan secara kolektif, dokumen pada huruf a dan b diatas agar diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat.

Pasal 36

Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur pembetulan atau pembatalan SPPT PBB-P2.

BAB XI

TATA CARA PENENTUAN KEMBALI TANGGAL JATUH

TEMPO

Pasal 39

Penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf i adalah penentuan kembali tanggal/saat jatuh tempo dengan tujuan untuk meningkatkan realisasi pembayaran PBB-P2 tahun berjalan.

Pasal 40

Penentuan kembali tanggal jatuh tempo sebagaimana dimaksud pada Pasal 39 ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

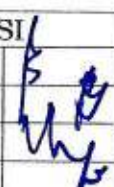
BAB XII

TATA CARA PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

DAN KOMPENSASI PBB-P2

Pasal 41

Pengembalian kelebihan pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf j adalah proses penyelesaian atas kelebihan pembayaran PBB-P2 kepada Wajib Pajak.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

Pasal 42

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.
- (2) Pengajuan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran disertai dengan alasan yang jelas dan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
  - a. STTS PBB P2;
  - b. bukti lunas PBB-P2 tahun sebelumnya;
  - c. surat kuasa (apabila dikuasakan);
  - d. fotokopi identitas Wajib Pajak atau fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan; dan
  - e. nomor rekening atas nama Wajib Pajak.
- (3) Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2.

BAB XIII

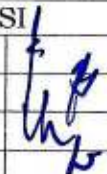
TATA CARA PENGURANGAN PBB-P2

Pasal 43

Pengurangan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf k adalah pemberian pengurangan pembayaran atas permohonan wajib pajak terhadap ketetapan SPPT PBB-P2.

Pasal 44

- (1) Pengurangan PBB-P2 dapat diberikan kepada Wajib Pajak karena:
  - a. kondisi tertentu Objek Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak; dan
  - b. karena sebab-sebab tertentu lainnya dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang di luar kendali manusia.

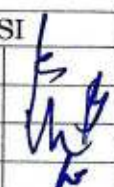
PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

- (2) Kondisi tertentu Wajib Pajak yang ada hubungannya dengan Subjek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah sebagai berikut:
- a. untuk Wajib Pajak orang pribadi meliputi:
    1. objek Pajak pribadi dan subyek pajak pribadi merupakan anggota veteran pejuang kemerdekaan/janda atau dudanya;
    2. lahan Objek Pajak pribadi merupakan lahan pertanian/perikanan dengan penghasilan rendah;
    3. para pensiunan yang tidak mempunyai penghasilan lain dan terbatas;
    4. objek Pajak pribadi untuk masyarakat tidak mampu; atau
    5. objek Pajak yang Wajib Pajaknya orang pribadi berpenghasilan rendah yang NJOP pajaknya permeter perseginya meningkat akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan,
  - b. untuk Wajib Pajak Badan yang mengalami kerugian dan kesulitan likuiditas pada tahun sebelumnya sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban PBB-P2.

#### Pasal 45

Pengurangan PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 dapat diberikan dengan ketentuan:

- a. sebesar paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari PBB-P2 yang terutang dalam hal kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a; atau
- b. sebesar paling tinggi 100 % dari PBB-P2 yang terutang dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau kejadian luar biasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf b.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	





Pasal 46

- (1) Pengurangan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 berdasarkan permohonan Wajib Pajak.
- (2) Permohonan pengurangan PBB-P2 terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diajukan oleh perseorangan atau kolektif.
- (3) Permohonan pengurangan secara kolektif diberikan bagi Wajib Pajak orang pribadi yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a dengan batas maksimal PBB-P2 terutang keseluruhannya sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- (4) Untuk Wajib Pajak berbentuk badan hukum yang mengalami kondisi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b dengan batasan kerugian keuangan atau likuiditas keuangan diatas Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Pasal 47

Permohonan pengurangan yang diajukan secara perseorangan harus memenuhi persyaratan:

- a. satu permohonan untuk satu SPPT PBB-P2;
- b. diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mencantumkan besarnya permohonan pengurangan;
- c. diajukan kepada Bupati melalui Kepala Badan;
- d. melampirkan fotokopi SPPT PBB-P2 yang dimohon pengurangan;
- e. diajukan dalam jangka waktu:
  1. 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal diterimanya SPPT; atau
  2. 3 (tiga) bulan sejak terjadinya bencana alam atau kejadian luar biasa.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

- f. tidak memiliki tunggakan PBB-P2 tahun sebelumnya, sejak dimohonkan pengurangan kecuali dalam hal Objek Pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

Pasal 49

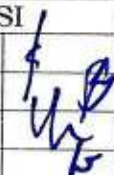
- (1) Permohonan pengurangan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dianggap bukan sebagai permohonan pengurangan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal permohonan pengurangan tidak dapat dipertimbangkan, Kepala Badan dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak permohonan itu diterima harus memberitahukan secara tertulis kepada:
- wajib pajak atau kuasanya dalam hal permohonan diajukan secara perseorangan; atau
  - permohonan yang diajukan secara kolektif.

Pasal 50

- (1) Keputusan pengurangan PBB-P2 dapat berupa mengabulkan seluruhnya, sebagian atau menolak permohonan Wajib Pajak.
- (2) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan hasil penelitian oleh badan.

Pasal 51

Bupati melimpahkan kewenangan penetapan Pengurangan PBB-P2 kepada Kepala Badan.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

BAB XIV  
TATA CARA PENAGIHAN PBB-P2

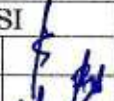
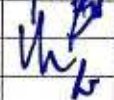
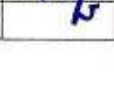

Pasal 52

Penagihan PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf l adalah tata cara penagihan kepada Wajib Pajak yang tidak membayar atau kurang bayar setelah jatuh tempo pembayaran.

Pasal 53

- (1) SPPT PBB-P2 sebagai dasar penagihan PBB-P2.
- (2) Badan berwenang menerbitkan:
  - a. Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
  - b. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus;
  - c. Surat Paksa;
  - d. Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan;
  - e. Surat Perintah Penyanderaan;
  - f. Surat Pencabutan Sita;
  - g. Pengumuman Lelang;
  - h. Surat Penentuan Harga Limit;
  - i. Pembatalan Lelang; dan
  - j. Surat lain yang diperlukan untuk pelaksanaan penagihan pajak.
- (3) Surat teguran, Surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diterbitkan, apabila Wajib Pajak tidak melunasi utang pajaknya sampai dengan tanggal jatuh tempo pembayaran.
- (4) Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.

Pasal 54

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

- (1) Surat Paksa berkepal kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", mempunyai kekuatan eksekutorial dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Surat Paksa diterbitkan apabila:
  - a. Wajib Pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis;
  - b. terhadap Wajib Pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus; atau
  - c. Wajib Pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.
- (3) Petunjuk teknis dan ketentuan lebih lanjut tentang penagihan PBB-P2 dengan Surat Paksa diatur oleh Kepala Badan.

## BAB XV

### TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN PBB-P2

#### Pasal 55

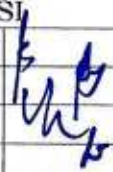
Pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 huruf m adalah keberatan atas SPPT PBB-P2 yang diajukan oleh Wajib Pajak.

#### Pasal 56

- (1) Keberatan PBB-P2 dapat diajukan atas SPPT PBB-P2.
- (2) Keberatan dapat diajukan dalam hal Objek Pajak bumi dan/atau bangunan atau NJOP bumi dan/atau bangunan tidak sebagaimana mestinya.

#### Pasal 57

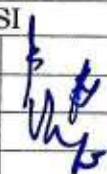
- (1) Pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) harus memenuhi persyaratan:

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

- a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. 1 (satu) surat Keberatan untuk 1 (satu) SPPT PBB-P2;
  - c. diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia;
  - d. diajukan kepada Kepala Badan;
  - e. dilampiri SPPT PBB-P2 yang diajukan Keberatan;
  - f. diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT, 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) Untuk memperkuat alasan pengajuan Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e pengajuan Keberatan disertai dengan:
- a. fotokopi identitas Wajib Pajak, dan fotokopi identitas kuasa Wajib Pajak dalam hal dikuasakan;
  - b. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
  - c. fotokopi Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atau Persetujuan Bangunan Gedung; dan/atau
  - d. fotokopi bukti pendukung lainnya.

#### Pasal 58

- (1) Pengajuan Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) dianggap bukan sebagai surat Keberatan sehingga tidak dapat dipertimbangkan.
- (2) Dalam hal pengajuan Keberatan tidak dapat dipertimbangkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Badan memberitahukan secara tertulis disertai alasan yang mendasari kepada Wajib Pajak atau kuasanya.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	



Pasal 59

Kepala Badan menyusun dan menetapkan Petunjuk Teknis dan Standar Operasional Prosedur keberatan PBB-P2.

BAB XVI

TATA CARA PEMBERIAN INFORMASI PBB-P2

Pasal 60

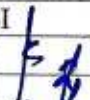



- (1) Wajib Pajak dapat meminta informasi kewajiban perpajakannya.
- (2) Kewajiban perpajakannya meliputi print lunas tunggakan dan Surat keterangan atas NJOP Bumi dan Bangunan.

BAB XV II

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Peraturan Bupati Lebak Nomor 22 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Lebak Tahun 2013 Nomor 22) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Lebak Nomor 13 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 22 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Berita Daerah Kabupaten Lebak Tahun 2018 Nomor 13) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	

Pasal 62

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Rangkasbitung  
pada tanggal 4 Januari 2022




BUPATI LEBAK,  
  
IRI OCTAVIA JAYABAYA

Diundangkan di Rangkasbitung  
pada tanggal 4 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LEBAK

  
BUDI SANTOSO

BERITA DAERAH KABUPATEN LEBAK TAHUN 2022 NOMOR 1

PARAF KOORDINASI	
SEKRETARIS DAERAH	
ASISTEN SEKDA	
KEPALA BAPENDA	
KEPALA BAG. HUKUM	